

**УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РАДИЩЕВСКИЙ РАЙОН»
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 50 лет ВЛКСМ, д.11, р.п. Радищево, 433910 тел.: (84239) 21-2-75 E-mail: rad-ehkonom@eandex.ru

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области на 2018 год».

Управление экономического развития Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», пунктом 4.2 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённого постановлением Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области от 27.05.2015 № 329 (далее – Положение), рассмотрело проект решения Совета депутатов муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области на 2018 год», (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Комитетом по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, градостроительной деятельности и архитектуры Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (далее – разработчик акта), и сообщает следующее.

1. Описание предлагаемого регулирования.

Федеральным законом от 04.10.2014 № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» часть вторая Налогового кодекса Российской Федерации дополнена главой 32 «Налог на имущество физических лиц».

Проект НПА предполагает установить и ввести в действие с 01 января 2018 года на территории муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области налог на имущество физических лиц.

Установить налоговые ставки в следующих размерах от кадастровой стоимости :

1) 0,3 процента в отношении:

- жилых домов, жилых помещений;
- объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом;
- единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);
- гаражи, машино-места;

-хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

2) 2 процента 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;

3) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости в случае утверждения субъектом РФ в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Для справки

Инвентаризационная стоимость — это стоимость жилья согласно оценке БТИ. Она основана на таких факторах как: площадь, коммунальные удобства, качество конструкции и год постройки, а также стоимость строительных материалов и услуг на момент оценки.

Кадастровая стоимость — стоимость жилья согласно государственной оценке, полученная на основе рыночной информации, в том числе для целей налогообложения. Она учитывает состояние жилого фонда, расположение, инфраструктуру и прочие значимые факторы.

Если сумма налога, рассчитанная исходя из кадастровой стоимости объекта, окажется выше суммы налога, рассчитанной исходя из инвентаризационной стоимости, то в первые четыре года после введения новых правил налог будет рассчитываться с понижающим коэффициентом.

В случае принятия нормативного правового акта изменится и система определения ставок налога. В настоящее время максимальная ставка составляет 2%, при исчислении налога от кадастровой стоимости она составит 0,3%, за исключением коммерческой недвижимости. При этом устанавливается необлагаемый налогом минимум: 50 м — от частного дома.

2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

С 1 января 2018 года на территории региона начнется применение порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физлиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, а не инвентаризационной. Соответствующий закон депутаты Законодательного собрания приняли 20 сентября.

На сегодняшний день налог на имущество рассчитывается исходя из инвентаризационной стоимости, которая, по мнению экспертов Агентства госимущества, давно не соответствует рыночной.

3. Обоснование целей предлагаемого регулирования.

Налоги по-новому мы будем платить, как и сейчас, за объекты, находящиеся в собственности. Это жилой дом, квартира, комната, гараж, но добавляются еще и объект незавершенного строительства, машино-место, единый недвижимый комплекс. Разница будет лишь в том, что исчисление налога будет производиться не по инвентаризационной стоимости, как сейчас, а по его кадастровой стоимости по состоянию на 1 января года, являющегося

налоговым

периодом.

Сумма налога будет исчисляться по формуле, которая предусматривает ежегодное увеличение на 20% от разницы между новым и старым налогом. И только в 2020 году будет уплачиваться полная сумма нового налога. То есть полную налоговую нагрузку налогоплательщики ощутят только через пять лет.

Альтернативного варианта регулирования не имеется.

Принятие проекта акта не влечёт дополнительных финансовых затрат консолидированного бюджета на выполнение требований по оформлению заявки на реализацию инвестиционного проекта.

4. Анализ международного опыта, опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере.

Изучены аналогичные нормативные правовые акты некоторых муниципальных образований Ульяновской области.

5. Анализ предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

По итогам оценки регулирующего воздействия проекта акта считаем, что наличие проблемы и вариант её решения с помощью принятия решения Советов депутатов муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования Радищевское городское поселение Радищевского района Ульяновской области на 2018 год» обоснованы.

Регулированием будут затронуты физические лица, субъекты малого, среднего предпринимательства, представители бизнеса, которые станут инициаторами инвестиционного проекта на территории МО «Радищевский район»

Объекты недвижимого имущества, не включенные в перечень и используемые индивидуальными предпринимателями, применяющими ПСН, УСН или ЕНВД в предпринимательской деятельности, освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц (Налоговый Кодекс Российской Федерации). На территории муниципального образования «Радищевский район» практически все предприниматели не ощущают налоговую нагрузку в связи с принятием вышеназванного НПА.

Иных возможных способов решения проблемы нет.

6. Сведения о проведении публичных обсуждений.

В рамках публичных обсуждений разработчиком акта проект акта, вопросы для публичных обсуждений были размещены с 27.10.2017 по 17.11.2017 года на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений <http://www.radishevo.ulregion.ru/economy/4015/7069.html>.

Информация о месте размещения материалов для публичных обсуждений проекта акта одновременно была направлена в АНО ЦРП Радищевского района Ульяновской области, общественному представителю Уполномоченного по защите прав предпринимателей Китаеву Ю.В., Совет по развитию малого и среднего предпринимательства, подразделения Администрации, индивидуальным предпринимателям.

Получено 3 отзыва, из них замечаний и предложений, : 0.

7. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

По итогам оценки регулирующего воздействия проекта акта считаем, что наличие проблемы и целесообразность её решения с помощью данного способа регулирования вполне обоснованы, что проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области.

Начальник управления экономического развития



Р.Г.Севастьянова