

**ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ****О внесении изменений в Закон Томской области «О налоге на имущество организаций»****Статья 1**

Внести в Закон Томской области от 27 ноября 2003 года N 148-ОЗ "О налоге на имущество организаций" (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, N 25(86), постановление от 27.11.2003 N 922; N 26(87)-I, постановление от 25.12.2003 N 984; 2004, N 28(89), постановления от 26.02.2004 N 1075, N 1076; N 31(92)-II, постановление от 10.06.2004 N 1202; N 32(93), постановление от 29.07.2004 N 1244; N 34(95), постановление от 30.09.2004 N 1474; N 37(98), постановление от 23.12.2004 N 1627; 2005, N 39(100), постановление от 24.02.2005 N 1764; N 47(108), постановление от 27.10.2005 N 2543; 2006, N 51(112), постановление от 28.02.2006 N 2880; N 57(118), постановление от 28.09.2006 N 3482; N 59(120)-II, постановление от 30.11.2006 N 3660; N 60(121), постановление от 28.12.2006 N 3821; 2007, N 9(131), постановления от 25.10.2007 N 653, N 654; 2008, N 15(137), постановление от 24.04.2008 N 1203; N 17(139)-II, постановление от 26.06.2008 N 1428; 2009, N 33(155), постановление от 14.11.2009 N 2778; 2010, N 42(164), постановление от 30.09.2010 N 3567; N 45(167)-II, постановление от 17.12.2010 N 3969; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, N 48(170), постановление от 28.04.2011 N 4304; N 51(173), постановление от 28.07.2011 N 4551); 2012, N 4(180), 5 (181) постановление от 28.02.2012 N 63; 2013, N 24(200) постановление от 31.10.2013 N 1523; N 28 (204) постановление от 27.02.2014 N 1848); № 33(209) постановление 31.07.2014 № 2171) следующие изменения:

1) дополнить статьей 4-1 следующего содержания:

«Статья 4-1. Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества в отношении:

1. видов недвижимого имущества, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, формирование и размещение которого осуществляется в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

- нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости 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;

2. объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства.».

2) статью 3 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«Налоговая ставка в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, устанавливается в размере: в 2015 году - 1,5 процента; в 2016 году и последующие годы - 2,0 процента.».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2015 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций.

**Пояснительная записка к проекту закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон Томской области  
«О налоге на имущество организаций»**

**1. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.**

Проект закона разработан в связи с изменениями, внесенными в Налоговый кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 02.11.2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации». С 1 января 2014 года у субъектов Российской Федерации, на территории которых проведена кадастровая оценка объектов недвижимого имущества, появилось право устанавливать особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества от кадастровой стоимости в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Новый порядок расчета налога на имущество организаций распространяется на административно-деловые и торговые объекты, объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций через постоянные представительства.

В Томской области проведена кадастровая оценка объектов недвижимого имущества, результаты оценки утверждены постановлением Администрации Томской области от 20.09.2012 № 356а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Томской области».

При этом, федеральным законодательством определено, что субъект Российской Федерации также устанавливает перечень объектов недвижимости в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость и налоговую ставку для расчета налога в отношении объектов недвижимого имущества, перечисленных в перечне.

Кроме того, Федеральным законом от 02.04.2014 № 52-ФЗ установлено, что у организаций, применяющих специальные налоговые режимы (упрощенная система налогообложения, система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности), в отношении объектов, входящих в данный перечень возникает обязанность по уплате налога на имущество организаций. До принятия вышеуказанного Федерального закона они были освобождены от обязанности по уплате налога на имущество организаций.

Проект закона предусматривает установление максимальных налоговых ставок, определенных Налоговым кодексом Российской Федерации: на 2015 год – 1,5 процента, на 2016 и последующие годы – 2 процента.

В целом проект закона направлен на совершенствование налогообложения объектов недвижимости коммерческого назначения.

Оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

В настоящее время широко распространена практика оптимизации налоговых расходов собственниками коммерческой недвижимости, путем применения специальных налоговых режимов (упрощенная система налогообложения, единый налог на вмененный доход).

Помимо этого, фактическое использование помещений зачастую не соответствует установленному назначению объекта, когда, например, крупные торгово-развлекательные комплексы размещены на ранее действовавших производственных площадях и т.п.

Принятие законопроекта позволит сбалансировать налоговую нагрузку и предотвратит уклонение от налога на имущества организаций крупных владельцев коммерческой недвижимости.

## **2. Цели предполагаемого регулирования, обоснование их соответствия приоритетам социально-экономического развития Томской области, обозначенным в Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года).**

Цель регулирования - переход к более справедливому распределению налоговой нагрузки посредством использования кадастровой стоимости объектов недвижимости при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций. Данная цель соответствует среднесрочной цели Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2025 года - «Инновационная и конкурентоспособная экономика».

Предлагаемые нормы проекта закона соответствуют Налоговому кодексу Российской Федерации и вносят изменения в Закон Томской области от 27.11.2003 № 148-ОЗ «О налоге на имущество организаций».

## **3. Описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и иной деятельности, изменяется содержание или порядок реализации полномочий органов государственной власти Томской области и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области в отношении субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, описание иных возможных способов решения проблемы.**

Законопроектом предлагается установить особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества в отношении:

1) видов недвижимого имущества, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, формирование и размещение которого осуществляется в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

- нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости 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;

2) объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные

представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства.

Вместе с этим законопроектом устанавливается размер налоговой ставки в размере 1,5 процента – в 2015 году, 2,0 процента – с 2016 года в отношении налоговой базы указанных объектов.

**4. Основные группы участников отношений, заинтересованные лица, включая субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области, а также иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, сведения о количестве таких субъектов.**

Участники отношений:

- организации - собственники объектов, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- Томская область, в лице исполнительных органов государственной власти.

**5. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти Томской области и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.**

В связи с принятием проекта закона возникает необходимость в дополнении полномочий органов государственной власти Томской области в части принятия порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, а также перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость.

**6. Размер потенциально возможных соответствующих расходов и доходов областного бюджета.**

Принятие проекта закона не потребует выделения дополнительных бюджетных ассигнований из областного бюджета.

В настоящее время исполнительными органами государственной власти Томской области проводится работа по формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость.

В подготовке в том числе участвуют уполномоченный по защите прав предпринимателей в Томской области, депутаты Законодательной Думы Томской области.

Исходя из предварительных расчетов, дополнительные доходы областного бюджета в виде налога на имущество организаций, который будет уплачиваться в 2015 году организациями, применяющими специальные налоговые режимы (упрощенная система налогообложения, система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности) могут составить порядка 40 млн. рублей.

**7. Описание новых обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо**

**изменение содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений их деятельности, а также порядок организации их исполнения.**

Законопроектом предусматривается установление особенностей определения налоговой базы по отдельным объектам недвижимого имущества, исходя из их кадастровой стоимости, а также установление размера ставки налога, применяемого к налоговой базе, определяемой как кадастровая стоимость объектов.

Введение нового порядка определения налоговой базы по отдельным объектам недвижимого имущества для налогоплательщиков, имеющих в собственности указанные объекты налогообложения, не приведет к существенному изменению порядка исчисления сумм налога и авансовых платежей по налогу в отношении данного имущества.

Кроме того, плательщиками налога на имущество организаций станут организации, применяющие специальные налоговые режимы (упрощенная система налогообложения, система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности), в отношении административно-деловых центров, торговых центров, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

**8. Размер потенциально возможных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также иных лиц, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений.**

Налоговая нагрузка для организаций, применяющих специальные налоговые режимы, составит от 100 рублей до 600 рублей за квадратный метр в год. В городе Томске в среднем 349 рублей за квадратный метр в год (в месяц порядка 29 рублей за квадратный метр), в Колпашевском районе – 205 рублей за квадратный метр в год (в месяц порядка 17 рублей за квадратный метр), в ЗАТО Северск – 262 рубля за квадратный метр в год (в месяц порядка 22 рублей за квадратный метр), в городе Стрежевой – 189 рублей за квадратный метр в год (в месяц порядка 15,8 рублей за квадратный метр).

**9. Положительные и отрицательные последствия и риски решения проблемы предложенным способом регулирования.**

Представленный законопроект призван сбалансировать налоговую нагрузку для собственников торговых и административно-деловых объектов. При этом, предлагаемая ставка налога на имущество организаций, рассчитываемого от кадастровой стоимости объекта ниже действующей ставки налога в отношении прочих объектов (2,2 процента) и составит: в 2015 году - 1,5 процента, с 2016 и последующих лет – 2,0 процента.

Принятие законопроекта предотвратит уклонение от уплаты налога на имущество организаций в отношении коммерческой недвижимости, в том числе и в отношении объектов, установленное назначение которых не соответствует их фактическому использованию.

**10. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения.**

Предполагаемая дата вступления в силу законопроекта – с 1 января 2015 года, но не ранее, чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций.

**11. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования.**

Мониторинг динамики налоговых поступлений по налогу на имущество организаций в бюджет Томской области по окончании очередного налогового периода.

**12. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия.**

Отсутствуют.

**13. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования.**

Аналогично п.11.

**14. Иные сведения, которые, по мнению разработчика проекта нормативного правового акта, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования.**

Отсутствуют.