



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1

тел. 24-16-09,  
факс 24-05-24,  
ksp38@irksp.ru

Председателю  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

С.Ф. Брилке

"23" сентября 2016 г. № 01/30-1589

На № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

О направлении заключения КСП  
Иркутской области

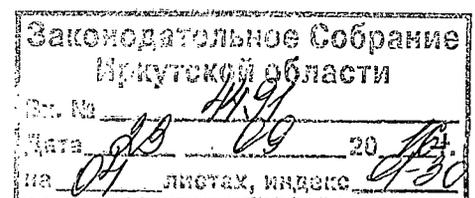
Уважаемый Сергей Фатеевич!

В соответствии со статьей 7 Закона Иркутской области «О Контрольно-счетной палате Иркутской области» направляем Вам заключение КСП Иркутской области от 23.09.2016 № 01/36-э на проект Закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О налоге на имущество организаций».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Председатель

И.П. Морохоева





## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект Закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О налоге на имущество организаций»

«23» 09 2016 г.

№ 01/36-э

г. Иркутск

экз. 1

*Утверждено распоряжением председателя КСП  
Иркутской области от 23.02.2016 № 109 -р*

Заключение по результатам экспертизы проекта Закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О налоге на имущество организаций» (далее – Законопроект) подготовлено на основании поручения Законодательного Собрания Иркутской области от 13.09.2016 № 2321, в рамках полномочий, представленных Контрольно-счетной палате Иркутской области статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьей 157 Бюджетного кодекса РФ, Законом Иркутской области от 07.07.2011 № 55-ОЗ «О Контрольно-счетной палате Иркутской области».

Согласно статье 372 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ) налог на имущество организаций (далее - налог) устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов РФ. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов РФ определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога.

Законом Иркутской области от 08.10.2007 № 75-оз «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон области № 75-оз) на территории Иркутской области установлен и введен в действие указанный налог.

Статьей 1 Закона области № 75-оз налоговая ставка устанавливается в размере 2,2 процента. В отношении отдельных объектов недвижимого имущества, определенных подпунктом 3 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, налоговая ставка устанавливается в следующих размерах: в 2015 году - 1,5 процента, в 2016 и последующие годы - 2,0 процента.

Статьей 1 Законопроекта предлагается дополнить статью 1 Закона области № 75-оз частью 3 следующего содержания:

«3. В отношении отдельных объектов недвижимого имущества, определенных статьей 1.1 настоящего Закона, налоговая ставка устанавливается в размере 2,0 процента.».

Также Законопроект предлагает дополнить Закон области № 75-оз статьей 1.1 следующего содержания:

«Статья 1.1. Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры, торговые центры (комплексы) общей площадью свыше: в 2017 году – 1000 квадратных метров, в 2018 году – 750 квадратных метров, в 2019 году – 500 квадратных метров, в 2020 году – 250 квадратных метров;

2) 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, общей площадью свыше: в 2017 году – 1000 квадратных метров, в 2018 году – 750 квадратных метров, в 2019 году – 500 квадратных метров, в 2020 году – 250 квадратных метров;

3) жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.».

Экспертиза показала следующее.

1. В соответствии с частью 2 статьи 378.2 НК закон субъекта РФ, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 данной статьи<sup>1</sup>, может быть принят только после утверждения субъектом РФ в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

В Иркутской области результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 16.01.2012 № 11-пп «О результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фондов на территории Иркутской области, учтенных в государственном кадастре недвижимости».

Вместе с тем, подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ предусмотрено, что налоговая база определяется с учетом особенностей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и **помещений в них**.

При этом в пунктах 3,4 статьи 378.2 НК РФ в целях настоящей статьи дано понятие административно-деловому центру и торговому центру (комплексу, как отдельно стоящим нежилым зданиям (строениям, сооружениям), состоящим из **совокупности** помещений, принадлежащих одному или нескольким собственникам.

Таким образом, помещения являются **неотъемлемой частью** административно-деловых центров, торговых центров (комплексов). В случае принятия Законопроекта в предлагаемой редакции, объектом налогообложения будет являться здание (строение, сооружение) в целом, а налог подлежит исчислению лишь при соответствии площади здания требованиям Закона области № 75-оз. Однако если одно или несколько помещений в таком здании принадлежат нескольким собственникам, и площадь таких помещений составляет менее указанной в статье 1.1 Закона области № 75-оз (в редакции Законопроекта), то у них обязанность по исчислению и уплате налога на имущество организаций не наступает.

<sup>1</sup> Аналогичные объекты недвижимости указаны в статье 1.1 Закона области № 75-оз (в редакции Законопроекта)

При приведении положений пункта 1) статьи 1.1 Закона области № 75-оз (в редакции Законопроекта) в соответствии с пунктом 1) части 1 статьи 378.2 НК РФ, у собственников помещений в административно-деловом центре, торговом центре (комплексе) возникает **обязанность** по исчислению и уплате налога **независимо от площади** принадлежащего им помещения.

В этой связи, КСП области предлагает абзац второй статьи 1.1 Закона области № 75-оз дополнить словами «и помещения в них» и изложить в следующей уточненной редакции:

«1) административно-деловые центры, торговые центры (комплексы) общей площадью свыше: в 2017 году – 1000 квадратных метров, в 2018 году – 750 квадратных метров, в 2019 году – 500 квадратных метров, в 2020 году – 250 квадратных метров, **и помещения в них;**»

2. По финансово-экономическому обоснованию к Законопроекту необходимо учесть следующее.

Несмотря на требование части 3 статьи 402 НК РФ об определении налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов, часть муниципальных районов (городских округов) области из числа приведенных в таблице по размеру дополнительных доходов, установили ставки налога на имущество физических лиц в зависимости от суммарной **инвентаризационной** стоимости объектов налогообложения, умноженной на коэффициент-дефлятор (то есть **не перешли** на кадастровую стоимость), при этом максимальный размер ставки составляет от 0,4% (г. Усолье-Сибирское, г. Черемхово) до 2% (г. Братск).

Таким образом, поступление в местные бюджеты дополнительных доходов муниципальных районов (городских округов) в связи с принятием Законопроекта в объеме, приведенном в финансово-экономическом обосновании (280 439 тыс. рублей), **возможно** лишь в случае установления муниципальными образованиями области ставки налога на имущество физических лиц (в отношении зданий, строений сооружений) в размере 2% от кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Председатель



И.П. Морохоева