

Законодательное Собрание  
Иркутской области  
№ПЗ - 1448  
Дата: 08.11.2024



## ГУБЕРНАТОР ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1а  
Телефон: (3952) 256-568, 200-015

Факс: (3952) 241-773  
E-mail: mail@govirk.ru

09.12.2024 № 02-01-14594/24

на № \_\_\_\_\_ исх.4269 от 11.11.2024

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

А.В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

Проект закона Иркутской области № ПЗ-1448 «О внесении изменения в статью 2 Закона Иркутской области «О налоге на имущество организаций», внесенный Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Иркутской области А.Н. Лабыгиным (далее – проект закона), рассмотрен. Концепция проекта закона требует дополнительной проработки.

Предлагаю продолжить обсуждение проекта закона на площадках профильных комитетов и рабочих групп с учетом информации, изложенной в приложении.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
687DCSD99AEB5FA6EAE9AA979D79C83  
Владелец Кобзев Игорь Иванович  
Действителен с 12.07.2024 по 05.10.2025

С уважением,  
И.И. Кобзев

Я.А. Внукова  
8(3952)24-14-79

Законодательное Собрание  
Иркутской области  
Вх. № \_\_\_\_\_  
Дата 09.12.2024  
на 03 листах, индекс 0205

Информационная справка  
по проекту закона Иркутской области № ПЗ-1448 «О внесении изменения в  
статью 2 Закона Иркутской области «О налоге на имущество организаций»,  
внесенному Уполномоченным по защите прав предпринимателей в  
Иркутской области А.Н. Лабыгиным  
(далее – проект закона).

Проектом закона предлагается установить в отношении юридических лиц, уплачивающих налог на имущество исходя из кадастровой стоимости объектов, пониженные налоговые ставки при условии, что кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества превышает кадастровую стоимость, подлежащую применению с 1 января 2023 года более чем на 20 процентов в 2024 году, на 44% в 2025 году, на 73% в 2026 году, на 107% в 2027 году. Общая сумма недополученных доходов за период действия, предполагаемой к введению льготы с 2024 по 2027 годы, оценивается на уровне 1,8 млрд рублей.

Вместе с тем по результатам кадастровой оценки, проведенной в 2023 году, максимальный рост стоимости объектов недвижимости достигает 8108%.

Учитывая, что в 2027 году будет проведена новая государственная кадастровая оценка, результаты которой будут применяться с 1 января 2028 года, предлагаемый проект закона позволит в 2027 году сравнить налоговую базу с кадастровой стоимостью только в отношении 51% объектов, а также может привести к значительному росту налоговой нагрузки с 2028 года.

Предлагаемый проектом закона механизм сдерживания роста налоговой нагрузки не охватывает индивидуальных предпринимателей, владеющих порядка 80% объектов недвижимости, в отношении которых в 2023 году также проведена государственная кадастровая оценка (решения об установлении пониженных налоговых ставок в отношении индивидуальных предпринимателей принимаются органами местного самоуправления). Таким образом, принятие проекта закона поставит в неравные условия налогообложения организации и индивидуальных предпринимателей.

Стоит отметить, что основными причинами изменения кадастровой стоимости в результате проведения государственной кадастровой оценки в 2023 году являются уточнение и (или) изменение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и изменение методов определения кадастровой стоимости.

В предыдущем туре государственной кадастровой оценки по ряду объектов не было установлено назначение объекта, в связи с чем стоимость определялась исходя из минимального значения стоимости за 1 квадратный метр зданий (помещений) либо на основании средних значений стоимости за 1 квадратный метр нежилых помещений, расположенных в кадастровом

квартале, утвержденных постановлением Правительства Иркутской области от 29 ноября 2016 года № 723-пп.

В 2023 году при проведении кадастровой оценки учитывалось установленное назначение объектов, а также характеристики (площадь, материал стен, год постройки и другое), содержащиеся в ЕГРН. Данная методика позволила объективнее подойти к оценке стоимости объектов и приблизить кадастровую стоимость к рыночной.

В соответствии с нормами Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» юридические и физические лица вправе обратиться в бюджетное учреждение с заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

За 10 месяцев текущего года вышеуказанным правом воспользовались 135 юридических лиц в отношении 223 объектов, что привело к общему снижению кадастровой стоимости по таким объектам на 25 млрд рублей.