Проект решения

**Об Обращении депутатов Думы городского округа Тольятти**

**в Правительство Самарской области и в Самарскую Губернскую Думу по вопросу повышения ставок налога на имущество организаций в отношении заброшенных объектов незавершенного строительства**

Рассмотрев Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти в Правительство Самарской области и в Самарскую Губернскую Думу по вопросу повышения ставок налога на имущество организаций в отношении заброшенных объектов незавершенного строительства, Дума

РЕШИЛА:

1. Принять Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти в Правительство Самарской области и в Самарскую Губернскую Думу по вопросу повышения ставок налога на имущество организаций в отношении заброшенных объектов незавершенного строительства согласно приложению.

2. Рекомендовать председателю Думы (Остудин Н.И.) направить настоящее решение в Правительство Самарской области и в Самарскую Губернскую Думу.

Срок - по мере готовности.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету и экономической политике (Никонорова Т.А.).

Председатель Думы Н.И.Остудин

Приложение

к решению Думы

от \_\_.\_\_. 2023 № \_\_\_\_\_

**Об Обращении депутатов Думы городского округа Тольятти   
в Правительство Самарской области и в Самарскую Губернскую Думу по вопросу повышения ставок налога на имущество организаций в отношении заброшенных объектов незавершенного строительства**

Пунктом 2 статьи 375 НК РФ установлено, что налоговая база по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ.

Федеральным законом от 29.09.2019 N 325-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 325-ФЗ) в статью 378.2 НК РФ были внесены изменения и расширен перечень объектов недвижимого имущества, облагаемых в рамках статьи 378.2 НК РФ исходя из кадастровой стоимости, объектами недвижимого имущества, признаваемыми объектами налогообложения в соответствии с главой 32 «Налог на имущество физических лиц» НК РФ.

В целях исключения неточностей и неясностей в интерпретации норм НК РФ на основании Федерального закона от 28.11.2019 № 379-ФЗ «О внесении изменений в статьи 333.33 и 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» подпункт 4 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ излагается в новой редакции, согласно которой с 1 января 2020 года подлежат обложению налогом на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в силу подпункта 4 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ принадлежащий организации на праве собственности объект незавершенного строительства, в отношении которого определена кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, подлежит обложению налогом на имущество организаций вне зависимости от назначения земельного участка, а также использования объекта незавершенного строительства (далее – ОНС) в деятельности организации (с учетом положений закона субъекта Российской Федерации о налоге на имущество организаций).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база по налогу определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ, как кадастровая стоимость имущества в отношении, в частности, ОНС.

Согласно пункту 2 статьи 378.2 НК РФ особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, в силу положений статей 374, 375 и 378.2 НК РФ ОНС подлежат обложению налогом по кадастровой стоимости при выполнении следующих условий:

- ОНС учтены в ЕГРН в качестве объектов незавершенного строительства;

- ОНС принадлежат организации на праве собственности (праве хозяйственного ведения);

- законом субъекта Российской Федерации установлены особенности определения налоговой базы по налогу в отношении ОНС;

- в ЕГРН внесена кадастровая стоимость ОНС.

Налог на имущество организаций Самарской области и ставки по нему установлены Законом Самарской области от 25.11.2003 № 98-ГД «О налоге на имущество организаций на территории Самарской области».

В соответствии со статьей 1.1. вышеуказанного Закона налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

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

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре 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;

3) объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

4) жилые помещения, гаражи, машино-места, а также жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

5) садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Необходимо отметить, что на территориях муниципальных образований имеются многочисленные ОНС, которые не используются в коммерческой деятельности организаций, являются фактически заброшенными, негативно влияют на криминогенную обстановку (являются местом совершения преступлений и проживания лиц без определенного места жительства, употребления алкоголя и наркотиков), а также на благоустройство и привлекательный вид муниципального образования.

При этом административно-правовых рычагов воздействия на собственников вышеуказанных ОНС в целях завершения их строительства, благоустройства или надлежащего содержания ни у органов государственной власти, ни у органов местного самоуправления не имеется.

В соответствии с частью 1 статьи 56 БК РФ в бюджеты субъектов Российской Федерации подлежат зачислению налоговые доходы от налога на имущество организаций - по нормативу 100 процентов.

Согласно части 5 вышеуказанной статьи указанные в данной статье налоговые доходы могут быть переданы полностью или частично органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствующие местные бюджеты в порядке, предусмотренном статьей 58 БК РФ.

Представляется целесообразным решить данную проблему, сделав экономически невыгодным и неэффективным содержание в собственности ОНС путем выделения отдельных ОНС в специальный объект налогообложения и повышения по ним налоговых ставок. Кроме того, дополнительные налоговые доходы, полученные органами государственной власти от повышения вышеуказанных налоговых ставок, предлагается передать органам местного самоуправления для целей благоустройства территорий муниципального образования.

Предлагается установить следующий механизм правового регулирования:

1) Внесение изменений в пункт 1 статьи 378.2 НК РФ путем дополнения подпунктом 5 в следующей редакции:

«5) объекты незавершенного строительства, негативно влияющие на криминогенную и/или санитарно-эпидемиологическую обстановку окружающей территории, перечень которых ежегодно устанавливается органами государственной власти субъекта Российской Федерации».

2) Дополнить статью 380 НК РФ пунктом 6 следующего содержания:

«6. В отношении объектов незавершенного строительства, включенных в перечень, определенный в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, налоговая ставка устанавливается в размере 10% от кадастровой стоимости».

3) Внести соответствующие изменения в Налоговый Кодекс РФ и законы Самарской области, устанавливающие порядок формирования данного перечня ОНС и орган государственной власти, наделенный соответствующими полномочиями.

4) Внести изменения в статьи 56, 58 БК РФ, установив, что налоговые доходы в части налога на имущество организаций, уплаченные в отношении объектов налогообложения, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, подлежат перечислению в местные бюджеты муниципальных образований, на территории которых расположен объект налогообложения.

Кроме того, представляется целесообразным установить, что средства бюджета, поступившие от указанных видов доходов, подлежат направлению на благоустройство территорий городского округа. Средства, поступившие от указанных видов доходов, не могут быть использованы на иные цели.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_