**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Думы городского округа Тольятти «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»**

Разработчиком данного проекта решения в соответствии со статьей 32 Регламента Думы городского округа Тольятти является постоянная комиссия по бюджету и экономической политике Думы городского округа Тольятти.

На территориях муниципальных образований имеются многочисленные объекты незавершенного строительства (далее – 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.

Представляется целесообразным решить данную проблему, сделав экономически невыгодным и неэффективным содержание в собственности ОНС путем выделения отдельных ОНС в специальный объект налогообложения по налогу на имущество организаций 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.

Указанный механизм правового регулирования требует комплексного внесения изменений в федеральное, региональное и местное законодательство, и направлен как на повышение уровня благоустройства территорий, так и на стимуляцию экономического оборота объектов незавершенного строительства и повышение доходной части местных бюджетов. Повышение ставок налога на имущество организаций в отношении данных объектов делает экономически нецелесообразным бездеятельное содержание данных объектов и стимулирует собственника либо на завершение строительства, либо на передачу (продажу) данного объекта другим лицам. Такой подход запускает оборот и обеспечивает введение ОНС в экономическую деятельность, что в дальнейшем способствует снижению негативного влияния данных объектов на благоустройство городских территорий.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель постоянной комиссии по бюджету и экономической политике  Думы городского округа Тольятти | Т.А.Никонорова |