

Налоги на субстанцию: перспективы ближайшего будущего ?

Марк Ровинский

Заместитель руководителя налоговой практики
АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»

25 октября 2013

Налог на недвижимость для физических лиц:

- Отмена налога на имущество физических лиц / отмена земельного налога
- Объекты налогообложения: здания, строения, сооружения, земли
- Налоговая ставка:
 - 0,1 % – 1 % для зданий
 - 0,3 % - 1,5 % для земельных участков
- Введение единого налога 2015 – 2020 года



Налог на имущество организаций: по новому

- Основная идея: установление налоговой базы по кадастровой стоимости объектов недвижимости
- Законопроект № 306970-6: принят во втором чтении 23.10.2013 года
- Планируемая дата вступления закона в силу: 1 января 2014 года



Налог на имущество организаций: эволюция (1)

- Законопроект в первом чтении:
 - Налоговая база: кадастровая стоимость – для всех субъектов и объектов недвижимости, если их кадастровая стоимость определена (установлены исключения, для объектов монополий – Ж/Д, трубопроводы, ЛЭП);
 - Для иностранных организаций: альтернативные способы определения налоговой базы при отсутствии кадастровой / инвентаризационной стоимости
 - Ставки не изменялись (2,2 %)



Налог на имущество организаций: эволюция (2)

- Законопроект во втором чтении:
 - Кадастровая стоимость в качестве налоговой базы для:

Административно-деловых центров и торговых центров и помещениях в них (ст. 378.2 п. 1 законопроекта);

Нежилых помещений, предусматривающих размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, либо фактически используемых для этих целей;
 - Изменен субъектный состав налогоплательщиков – исключены правила об определении базы иностранных организаций по инвентаризационной стоимости – теперь кадастровая стоимость



Налог на имущество организаций: эволюция (3)

- Законопроект во втором чтении:
 - Установлены принципы классификации: вид разрешенного использования земельного участка или предназначение / фактическое использование здания (критерий 20 %)
 - Налогообложение по спискам (ст. 382 п. 1 законопроекта)
 - Корректировка ставок: общая 2 % (есть переходный период)

Для Москвы: 1,5 % на 2014 год / 1,7 % на 2015 год

Для остальных субъектов: 1,0 % на 2014 год / 1,5 % на 2015 год



Налог на имущество организаций: новые вызову

- Конституционность нового подхода - ?
- Проблемы квалификации объектов налогообложения и администрирования налога
- Влияние новой системы налогообложения на малый бизнес (специальные льготы - ?)
- Споры о кадастровой стоимости (история земельного налога)





АДВОКАТСКОЕ
БЮРО

ЕГОРОВ
ПУГИНСКИЙ
АФАНАСЬЕВ
И ПАРТНЕРЫ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

119017, Россия, Москва,
ул. Большая Ордынка,
д. 40, стр. 5

Тел.: +7 (495) 935 80 10

Факс: +7 (495) 935 80 11

www.epam.ru



Марк Ровинский

Заместитель руководителя налоговой
практики АБ «Егоров, Пугинский,
Афанасьев и партнеры»

mark_rovinsky@epam.ru

