

(Продолжение. Начало на 1–36-й стр.)

мероприятий; необходимость развития практик досудебного урегулирования споров в предпринимательской сфере.

Участники заседания поддержали необходимость продолжения взаимодействия с государственным правозащитником в направлении корректировки законодательства для решения большинства актуальных проблем.

Были обсуждены системные затруднения бизнеса и предложения по их решению на федеральном уровне:

- разные критерии отнесения предприятий по объему выручки и численности к субъектам МСП в зависимости от целей их применения;
- проблема дефицита кадров, отсутствие стимулов для работающих пенсионеров;
- отсутствие налоговых стимулов для роста микро- и малых предприятий;
- неурегулированность вопросов предпроектного анализа в налоговой сфере;
- отсутствие ограничений по росту имущественных налогов, рассчитываемых от кадастровой стоимости;
- риски добросовестных недропользователей из-за сохраняющейся неопределенности в применении рентного коэффициента при расчете НДС для ряда ископаемых, из-за отсутствия корреляции гражданского и лесного законодательства по вопросам продления договоров аренды земельных участков;
- в сфере жилищно-коммунального хозяйства: сложности при попытках перейти на оплату накопленных ТКО «по факту»; необоснованные издержки предпринимателей на оплату коммунальных услуг из-за увеличения платежей за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод; затруднения предпринимателей и потребителей услуг газоснабжения в связи с изменением порядка их оказания. По последнему вопросу нами были подготовлены предложения в уполномоченные органы публичной власти (подробнее – в подразделе 3.3);
- сохраняющиеся риски необоснованного роста кадастровой стоимости из-за нерешенности вопроса об учете НДС в кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости.

В качестве ожидаемых региональных решений были отмечены:

- расширение возможностей по применению инвестиционного налогового вычета: снятие ограничений на его применение только по одному основанию и увеличение размера данного вычета до 90 процентов;
- пересмотр нормативов накопления ТКО, чтобы они были максимально приближены к фактическим показателям;
- урегулирование порядка размещения сезонных кафе.

Перечисленное было учтено при подготовке предложений Уполномоченного в рамках работы в комиссии Госсовета, в составе совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Свердловской области, Инвестиционного комитета Свердловской области, рабочей группы по определению нормативов накопления ТКО в Свердловской области.

Целый ряд системных затруднений был снят принятием федеральных нормативных решений в 2024 году:

- о возобновлении приостановленной в 2016 году индексации пенсий работающим пенсионерам⁹⁵;
- о снижении рентного коэффициента при расчете НДС в отношении концентратов, содержащих золото и платиноиды⁹⁶. Работа по данному вопросу велась Уполномоченным более года;

⁹⁵ Федеральный закон от 8 июля 2024 года № 173-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Федерального закона «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» и статью 26-1 Федерального закона «О страховых пенсиях».

⁹⁶ Федеральный закон от 8 августа 2024 года № 259-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса

об отмене повышенных ставок, увеличении критериев по объему выручки и переходу на УСН. Одновременно была введена обязанность по уплате НДС при превышении показателей годового дохода в 60 млн рублей, что стало поводом для дальнейшей консолидации позиций при подготовке предложений по совершенствованию налогового законодательства.

Второе заседание Совета состоялось в рамках мероприятий XVI Всероссийского форума «Юридическая неделя на Урале». В формате совместного заседания с Общественным советом при Управлении ФНС России по Свердловской области прошло экспертное обсуждение «Налоговая реформа: мифы и реальность». Мероприятие было поддержано участием представителей Федеральной налоговой службы и Управления ФНС России по Свердловской области, в обсуждении приняли участие 97 человек. По итогам были подготовлены рекомендации, направленные в Комитет по бюджету и налогам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Федеральную налоговую службу и Управление ФНС по Свердловской области (подробнее – в подразделах 3.3 и 6.2).

В ноябре состоялось третье заседание Совета в формате совместного расширенного заседания с Региональным советом по оценочной деятельности в Свердловской области при Уральской торгово-промышленной палате. В обсуждении приняли участие члены обоих советов, оценщики, представители отраслевых бизнес-объединений, Управления Росреестра по Свердловской области, депутаты Законодательного Собрания Свердловской области, заинтересованные собственники объектов недвижимости. Была отмечена высокая эффективность работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее также – Комиссия по оспариванию кадастровой стоимости), ее важность для развития внесудебного урегулирования споров. Ранее именно благодаря поддержке Губернатором Свердловской области консолидированной позиции Уполномоченного и деловых объединений были внесены изменения в федеральное законодательство, которые позволили работать указанным комиссиям до конца 2025 года. Такое решение стало важной мерой поддержки правообладателей объектов недвижимости на фоне внеочередной государственной кадастровой оценки земельных участков и объектов капитального строительства в 2022–2023 году. Предпринимателями и экспертами-оценщиками были высказаны опасения о возможных рисках при оспаривании кадастровой стоимости путем обращения в государственное бюджетное учреждение – статья 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ:

отсутствие на федеральном уровне нормативного порядка принятия решений ГБУ по итогам рассмотрения соответствующих заявлений, закрытость процедур, отсутствие комиссионного порядка их рассмотрения с участием представителей правообладателей объектов недвижимости и независимых экспертов-оценщиков;

отсутствие четких требований к лицам, рассматривающим в ГБУ заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной;

отсутствие у правообладателей возможности выбора способа оспаривания кадастровой стоимости.

Обозначены возможные риски при судебном оспаривании кадастровой стоимости, так как при введении обязательного досудебного порядка в суде заявить требования об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной можно будет только через оспаривание решения ГБУ. В этой части представители Управления Росре-

естрой Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах».

стра по Свердловской области обратили внимание на подготовленный службой еще в августе 2023 года проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В проекте предлагались изменения в статью 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, направленные на совершенствование процедур рассмотрения в ГБУ заявлений. ОРВ проекта проведена, но на рассмотрение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации он не внесен.

По предложению Свердловского областного Союза промышленников и предпринимателей на заседании были рассмотрены проблемные вопросы налогообложения недвижимости. Собственники объектов, налоговая база которых рассчитывается от кадастровой стоимости, прогнозируют существенный рост издержек из-за увеличения с 1 января 2025 года ставки по налогу на прибыль организаций, а также ставки налога на имущество организаций в Свердловской области⁹⁷. Отмечены затруднения в выполнении условий по уровню заработной платы и численности занятых для получения налоговых преференций по имущественным налогам. Представители Российского совета торговых центров по Свердловской области проинформировали участников обсуждения о действующих в некоторых субъектах Российской Федерации налоговых и неналоговых мерах поддержки собственников торговых центров.

По итогам обсуждения были определены возможные направления решения обозначенных проблем и взаимодействия Уполномоченного, деловых объединений и органов публичной власти:

1. Подготовка коллективной позиции Уполномоченного и бизнес-объединений Губернатору Свердловской области с предложением направить письмо в Правительство Российской Федерации о сохранении Комиссий до 2028 года включительно;
2. Проработать возможные направления совершенствования процедур рассмотрения в ГБУ заявлений об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной с учетом положений подготовленного Росреестром проекта федерального закона;
3. Рекомендовать Министерству экономики и территориального развития Свердловской области совместно с иными уполномоченными органами публичной власти провести мониторинг влияния на условия ведения предпринимательской деятельности:

повышения с 1 января 2025 года ставок налога на имущество организаций для объектов недвижимости, включенных в Перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости;

включения в число объектов, по которым налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость принадлежащих юридическим лицам жилых помещений, гаражей, машино-мест и объектов незавершенного строительства;

4. Проанализировать возможные неналоговые меры поддержки правообладателей объектов недвижимости, налоговой базой для которых является кадастровая стоимость.

Работа по обозначенным направлениям будет продолжена в 2025 году во взаимодействии с уполномоченными органами власти, Свердловским областным союзом промышленников и предпринимателей, Уральской торгово-промышленной палатой, Российским советом торговых центров.

Вместе с бизнес-объединениями мы готовили позиции по ряду инициатив, касающихся регионального налогового законодательства.

Совместно со Свердловским областным союзом промышленников и предпринимателей были

⁹⁷ Закон Свердловской области № 118-ОЗ от 14 ноября 2024 года «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об установлении на территории Свердловской области налога на имущество организаций».

(Продолжение на 38-й стр.)