

Рост по горизонтали

За последние 30 лет каждый десятый житель крупнейших мегаполисов мира переселился в дом на природе

Татьяна БУРДАКОВА

По примеру Европы и Америки крупные российские города начали расти шире. У них появляются фешенебельные пригороды, застроенные благоустроенными коттеджами. Как развивается «малозаженный Урал»?

Екатеринбург известен как самый маленький по занимаемой территории российский город-миллионник. Ясно, что сложившаяся здесь чрезвычайную плотность застройки нужно как-то преодолеть. Один из путей для этого — создание комфортабельных малозаженных пригородов. По пути горизонтального расширения давно идут крупнейшие города мира. Судя по данным, размещённым на сайте «Тартлнет», благодаря массовому переселению в пригороды количество жителей Вашингтона, Лондона, Парижа и Нью-Йорка за последние тридцать лет сократилось на десять процентов.

— Этой зимой из-за отсутствия ветра екатеринбуржцы прожили несколько дней в серой мгле. С каждым годом пыль и смог заставляют всё большее число людей рассматривать дом на природе в качестве постоянного места жительства. Тем более, что цена вопроса становится всё доступнее, — обрисовал наметившуюся тенденцию коммерческий директор одной из строительных компаний Среднего Урала Лев Тетин.

Имея четыре миллиона рублей, сегодня можно выбрать между коттеджем на природе площадью сто квадратных и трёхкомнатной квартирой в Екатеринбурге. Но, по словам экспертов, стремление уральцев к жизни в собственных домах сдерживают две проблемы: плохая автодорожная и отсутствие нормальной инфраструктуры в пригородных посёлках.

— Америка, где уже давно происходит горизонтальное расширение городов, столкнулась с тем, что низкая плотность населения, создающаяся при малозаженной застройке, не позволяет окупить затраты на эксплуатацию коммунальных сетей, — рассказал представитель риэлторского сообщества Павел Боровиков. — В США есть примеры, когда недвижимость становится невыгодной не из-за цены самих коттеджей, а из-за стоимости эксплуатации жилья. Я думаю, что нам, начиная сей-

час малозаженные проекты, надо учесть этот негативный опыт и постараться сделать так, чтобы через десять-пятнадцать лет расходы на содержание инженерных сетей не превратились в неподъёмную ношу для домовладельцев.

Напомним, в Америке существующая сегодня модель малозаженной застройки сложилась в 1920-е годы. Разрастание пригородов сопровождалось масштабным строительством дорог, вдоль которых и строились частные дома. В результате появилось множество автономных инженерных сетей, содержание которых легко непосильным финансовым грузом на домовладельцев.

Судя по мнению экспертов, россиянам не стоит повторять американский сценарий, дабы не пришлось потом мучиться с ветшающими автономными инженерными сетями.

Исходя из этого, нам лучше примерить на себя европейскую модель малозаженного домостроения. Её несомненное достоинство в том, что развитие пригородов управляется из единого центра, обычно эту роль выполняет городская администрация. В результате достигается такая плотность застройки, которой достаточно для нормального содержания инженерных сетей. К сожалению, на Среднем Урале цивилизованный подход к малозажке применяется очень медленно.

— По данным Уральской палаты недвижимости, вокруг Екатеринбурга сегодня строятся 124 коттеджных посёлка, но только двадцать из них можно отнести к организованной, комплексной застройке, — сообщил Лев Тетин. — У нас распространён такой способ освоения территории, при котором земля продаётся без подряда с конкретным застройщиком. У меня лично, как у специалиста, такие схемы вызывают большие вопросы. Прежде всего, по части сроков полного завершения возведения посёлка. Если каждый клиент сам определяет время начала строительства, то люди, первыми переехавшие в свои коттеджи, будут вынуждены многие годы жить с видом на стройки, продолжающиеся по соседству.

В связи с этим эксперты советуют уральцам, желающим обзавестись домом в пригороде, очень внимательно подходить к выбору коттеджного посёлка.

Вспомогательные услуги медицинских учреждений. Так, социальные вычеты можно получить по расходам на своё обучение, обучение своих детей, брата или сестры, на приобретение медикаментов, на лечение, в том числе дорогостоящее лечение. Есть социальные вычеты по затратам на благотворительность, на добровольное пенсионное страхование и обеспечение.

Вычеты имущественные условно можно разделить на две категории. Одна действует при покупке недвижимости, когда граждане приобретают квартиры, жилые дома, комнаты в квартирах, доли в квартирах, земельные участки, предназначенные для строительства жилого дома, или вместе с построенным жилым домом. А вторая категория имущественных вычетов — это вычеты на приобретение имущества. Следует знать, что при продаже любого имущества, которое находится в собственности физического лица менее трёх лет, доход, который он получил от его продажи, необходимо отразить в налоговой декларации и уплатить налог. Но при декларировании таких доходов налогоплательщик



Иногда они возвращаются

Деньги, уплаченные в качестве подоходного налога, можно вернуть обратно через налоговый вычет

Рудольф ГРАШИН

Платить подоходный налог стало привычным для большинства наших граждан. Столь же обыденным становится получение налогового вычета. Государство через налоговую систему в ряде случаев позволяет налогоплательщикам получать часть ранее уплаченных в казну денежных средств обратно. О том, как это сделать, рассказывает начальник отдела налогообложения физических лиц управления ФНС по Свердловской области Лидия ИСАЕВА.

— Лидия Зиновьевна, поясните, пожалуйста, какие налоговые вычеты существуют?

— В Налоговом кодексе Российской Федерации есть четыре категории вычетов. Не будем затрагивать стандартные налоговые вычеты, которые налогоплательщик может получить у работодателя, или профессиональные вычеты, которыми, в основном, пользуются предприниматели, адвокаты. Поговорим об имущественных и социальных вычетах по налогу на доходы физических лиц. Потому что на такие вычеты могут претендовать многие из нас, приобретая жильё, оплачивая обучение, услуги медицинских учреждений.

Так, социальные вычеты можно получить по расходам на своё обучение, обучение своих детей, брата или сестры, на приобретение медикаментов, на лечение, в том числе дорогостоящее лечение. Есть социальные вычеты по затратам на благотворительность, на добровольное пенсионное страхование и обеспечение.

Вычеты имущественные условно можно разделить на две категории. Одна действует при покупке недвижимости, когда граждане приобретают квартиры, жилые дома, комнаты в квартирах, доли в квартирах, земельные участки, предназначенные для строительства жилого дома, или вместе с построенным жилым домом. А вторая категория имущественных вычетов — это вычеты на приобретение имущества. Следует знать, что при продаже любого имущества, которое находится в собственности физического лица менее трёх лет, доход, который он получил от его продажи, необходимо отразить в налоговой декларации и уплатить налог. Но при декларировании таких доходов налогоплательщик

вправе уменьшить их сумму на величину имущественных вычетов: при продаже недвижимости (жилья и земельных участков) — до одного миллиона рублей, при продаже прочего имущества — до 250 тысяч рублей.

— На покупку жилья люди тратят большие деньги, и, наверное, по этой категории имущественных вычетов выплачиваются самые большие суммы?

— Вы правы. Если проанализировать данные, которые мы получили по прошлому году, то получается, что 194 тысячи граждан представили налоговые декларации. И около 36 процентов из этого количества подали их с целью получения имущественного налогового вычета по приобретению недвижимости.

— Кто может претендовать на такой вычет?

— Прежде всего хочу пояснить, что налоговый вычет производится только по жилью объектам, находящимся на территории России. Его размер ограничен двумя миллионами рублей, но он и не может быть более сумм расходов, понесённых при приобретении недвижимости. Если, например, вы приобрели жильё за один миллион 800 тысяч рублей, то вычет именно столько и составит; он укладывается в пределы двух миллионов рублей. И гражданину 13 процентов от этой суммы будет возвращено из бюджета. Но это только в том случае, если у него были доходы, с которых он уплатил налог по ставке 13 процентов. Вот вам рядовая житейская ситуация: сын вернулся из армии, родители дали ему деньги на приобретение комнаты или квартиры, он её приобрёл. Но вычетом он не сможет воспользоваться.

— То есть, если ты не платишь налог, ты не имеешь возможности получить вычет?

— Конечно. Нельзя вернуть то, что ты не давал.

— А как эта льгота распространяется на земельные участки?

— По земельным участкам вычет стал предоставляться государством недавно, с 2010 года. Но земельный участок рассматривается вместе с жилым домом как единый объект. В этом случае налоговый вычет предоставляется на всю стоимость объекта, но в пределах двух миллионов рублей. Может быть такая ситуация, что гражданин приобрёл земельный участок в 2009 году, а дом построил на нём в 2011 го-

ду, как быть тогда? Вот когда он зарегистрировал право на дом, тогда он и может воспользоваться налоговым вычетом и на дом, и на земельный участок.

— А если я строил десять лет дом, сам строил, без подрядчиков? Как в этом случае определить стоимость дома, с которой будет начисляться величина вычета?

— Стоимость определится исходя из тех расходов, которые были понесены вами по строительству. В данном случае застройщику надо обязательно собирать все расходные документы: кассовые чеки, приходные ордера, платёжные поручения. Всё это нужно собрать в единый пакет, и по окончании строительства, когда гражданином будет зарегистрировано право на свой жилой дом, он может представить эти документы в налоговую инспекцию и получить вычет.

— А сколько раз можно воспользоваться налоговым вычетом при покупке или строительстве жилья?

— Налоговый кодекс предусматривает возможность воспользоваться таким налоговым вычетом лишь однажды, дважды можно воспользоваться лишь в том случае, если до 2001 года вами был использован налоговый вычет в соответствии с прежним законом о подоходном налоге.

— Как это практически сделать, куда обращаться, какие бумаги заполнять?

— Обращаться нужно в налоговый орган по месту жительства. Нужно заполнить декларацию, указать в ней расходы по приобретению жилья, а также доходы, облагаемые налогом по ставке 13 процентов, которые гражданин хочет уменьшить на сумму своих расходов и получить налоговый вычет. К декларации обязательно прилагаются: договор купли-продажи, акт приёма-передачи построенного жилого дома или свидетельство о государственной регистрации, документы, подтверждающие расходы, справка 2-НДФЛ. Стоит отметить, что налоговый вычет по указанным категориям может быть предоставлен за период не более чем три прошедших года.

На сайте (www.fed.nalog.ru) есть специальный раздел в помощь налогоплательщику, там можно воспользоваться программой по заполнению налоговой декларации. Кроме того, 20 и 21 апреля в налоговых инспекциях на территории всей страны будут проходить дни открытых

дверей. В эти дни там можно проконсультироваться, в том числе и по вопросу налогового вычета.

— А какие особенности есть в процедуре получения налоговых вычетов на обучение и лечение?

— Особенности оформления вычета по обучению заключается в том, что для самого налогоплательщика, если он обратился за социальным вычетом, нет ограничений ни по возрасту, ни по форме обучения. Но если он оплачивал обучение своего ребёнка, то здесь необходимо, чтобы последний был не старше 24 лет и его обучение проходило в очной форме.

Для получения вычета на лечение должна быть представлена соответствующая справка от медицинской учреждения. Расходы по обучению и лечению должны быть в пределах 120 тысяч рублей в год, и не более. Но такое ограничение не распространяется на дорогостоящее лечение. Перечень дорогостоящего лечения утверждён постановлением правительства.

— Допустим, для лечения потребовалось выехать за границу, в этом случае налоговый вычет можно получить?

— Нет. За услуги по лечению вычет можно получить, если они предоставлены медицинскими учреждениями Российской Федерации. А вот по обучению за границей ограничений в Налоговом кодексе нет.

— Какие сроки отводятся для подачи заявлений по налоговым вычетам?

— Для получения социальных, имущественных вычетов нет ограничений по срокам, в течение всего налогового периода можно подать налоговую декларацию, которая будет проверена налоговыми органами в течение трёх месяцев. За это время налогоплательщик должен быть извещён о том, что камеральная проверка его декларации завершена и определена сумма к возврату. После этого налогоплательщику необходимо написать заявление на возврат и указать номер счёта, куда можно перечислить денежные средства. Со дня подачи заявления на возврат денег они должны быть отработаны в течение месяца. Для работающих есть вариант получить вычет и по месту работы. В этом случае работодатель не будет удерживать налог с выплачиваемых доходов.

Получать деньги всегда приятно. Через налоговый вычет при покупке квартиры можно вернуть из казны до двухсот шестидесяти тысяч рублей ранее уплаченных налогов

Владимир Путин разрешил создавать duty free на железнодорожных вокзалах

Соответствующее распоряжение российского премьера дополнило перечень видов деятельности, которые могут осуществляться в пределах железнодорожных пунктов пропуска.

Ещё в марте о намерении ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) развивать с этого года сеть duty free (магазинов беспошлинной розничной торговли в местах пересечения государственной границы) говорил начальник дирекции железнодорожных вокзалов Сергей Абрамов. По его словам, сообщает «Интерфакс», такие пункты будут создаваться на вокзалах, где курсируют поезда международного сообщения. Всего может быть реализовано 30 таких проектов, причём на средства частных инвесторов. «Предложений значительное количество. Будет конкурс», — сказал Сергей Абрамов.

Пилотными станут магазины duty free на Финляндском вокзале в Санкт-Петербурге и на вокзале в Выборге. Ранее розничная торговля в таком формате была разрешена только в пределах автомобильных, воздушных, а также морских и речных пунктов пропуска через госграницу РФ.

Николай ПЛАВУНОВ

Частный бизнес привлекает к выполнению гособоронзаказа?

Создать военно-промышленные комиссии на местах с участием бизнесменов предложил вице-премьер Дмитрий Рогозин, курирующий в федеральном правительстве оборонно-промышленный комплекс.

Такие структуры могли бы способствовать привлечению частного капитала к выполнению гособоронзаказа. «Без вовлечения агрессивных предпринимателей мы оборонно-промышленный комплекс не поднимем никогда», — приводит его слова ИТАР-ТАСС на встрече Президента РФ Дмитрия Медведева с «Открытым правительством». Рогозин посетовал, что некоторые государственные фирмы пользуются монополистическим положением, завышая цену на производимые ими детали для ВПК.

Выступивший тут же руководитель Объединённой судостроительной корпорации Роман Троценко выразил сожаление, что в России малый и средний бизнес выполняет лишь два процента оборонного заказа, тогда как в США это показатель равен 54 процентам. По его словам, технические задания безвариантно разрабатываются институтами Министерства обороны, к проектированию допускается узкий круг организаций с лицензиями на определённый вид деятельности, сравнить цены субподрядчиков невозможно, поскольку вся информация по ценообразованию совершенно секретна.

Сергей ВЕРШИНИН

Краснотурьинец стал заслуженным шахтёром России

Начальнику отдела ОАО «Богословское рудоуправление» (предприятие дивизиона черной металлургии УГМК) Владимиру Скобелеву присвоено почетное звание «Заслуженный шахтёр Российской Федерации».

Скобелев отмечен за заслуги в области горнодобывающей промышленности и многолетний добросовестный труд. Отметим, что он единственный из свердловских шахтёров, кто удостоен столь высокой государственной награды в этом году, сообщила пресс-служба предприятия. Владимир Скобелев в профессии с 1982 года, проделал трудовой путь от горного мастера до начальника производственно-технического отдела. В горной промышленности работает вся его семья: старшая сестра Людмила, супруга Евгения, сыновья Роман и Михаил.

Ирина АРТАМОНОВА

Контракт года

1 Подписанные договоры экспертизы по праву называются Контрактом года.

— Этот проект идет в русле выполнения задачи ускоренного развития производств с высокой добавленной стоимостью, — отмечает губернатор Александр Мишарин. — Такие проекты позволяют Свердловской области держать темп роста промышленного производства в полтора раза выше среднероссийского. Прямая выгода области — растущие налоги и новые высокотехнологичные, а значит, и высокооплачиваемые рабочие места.

СПРАВКА «ОГ»
Главной статей итальянского экспорта в Свердловскую область является высокотехнологичное оборудование, которым оснащён уже целый ряд предприятий Свердловской области: Первоуральский новотрубный завод, Серовский металлургический комбинат, Уралвагонзавод, КИМТ, Уралгидромаш, ВСМПО, Виз-Сталь. Объём внешнеторгового оборота Свердловской области и Италии за прошлый год составил 619 миллионов долларов.

Инноград ждёт уральцев

В «Сколково» заинтересовались энергетическими проектами уральских учёных и промышленников

Елена АБРАМОВА

Иновационные технологии в сфере энергетики и энергосбережения стали предметом обсуждения на «круглом столе», организованном правительством Свердловской области совместно с кластером энергоэффективности Фонда «Сколково» в рамках Всероссийского форума «Технологии энергоэффективности-2012».

Директор по научнотехнической деятельности кластера Олег Перцовский рассказал представителям промышленных предприятий, ведущих научных центров и вузов Уральского Федерального округа, занимающихся прикладными разработками в

сфере энергетики, о том, каким образом ученые смогут стать резидентами кластера.

— В настоящее время наш кластер обслуживает уже более 100 проектов, среди которых есть и проекты из Свердловской области. Сейчас мы намерены более активно работать с регионами, я приехал сюда, чтобы понять, каковы потенциалы, и подтолкнуть промышленников и учёных к участию в сколковских проектах, — заявил Олег Перцовский.

Он отметил, что в фонд «Сколково» поступает немало заявок от потенциальных резидентов. Как правило, о себе заявляют самые активные авторы исследований, но это не значит, что их работы самые лучшие. «Вполне возможно, что есть замечательные про-

екты, но люди недостаточно хорошо информированы о том, что мы можем предложить, и о том, куда и как нужно обратиться, чтобы получить поддержку со стороны «Сколково».

На самом деле процесс подачи заявки предельно прост: нужно зарегистрировать юридическое лицо, пройти регистрацию на официальном сайте Фонда, затем отправить проект на рассмотрение. Важно только, чтобы проект был связан с одним из приоритетных направлений исследовательской деятельности. К таким направлениям относятся энергоэффективность и энергосбережение, ядерные и космические технологии, медицинские технологии в области разработки оборудования и лекар-

ственных средств, стратегические компьютерные технологии и программное обеспечение.

— Каждую заявку рассматривает экспертная комиссия. Как правило, одобрение получают примерно 20 процентов от числа всех поданных заявок. Мы не хотим поддерживать проекты, которые, по сути, являются изобретением велосипеда. А преимущество имеют разработки, у которых потенциал выхода на рынок в горизонте трёх лет, — сообщил Олег Перцовский.

По его словам, если все документы оформлены правильно, компания, представившая инновационный проект, уже через полтора месяца может стать резидентом Фонда, а через полгода получить грант. В настоящее время

в качестве грантов во всех пяти кластерах выдано уже порядка десяти миллиардов рублей.

Напомним, что резиденты «Сколково» имеют налоговые и таможенные льготы и льготы по страховым взносам.

Стать резидентом можно на разных стадиях развития проекта: от создания лабораторного образца до создания опытной партии, но на каждой стадии требуется софинансирование, доля которого должна составлять от 25 до 75 процентов.

Наличие софинансирования означает, что представители бизнеса уже проявляют интерес к этому проекту. В тот момент, когда он близок к реализации, кто-то уже вложил 75 процентов средств. Безусловно, при-

влечение частного финансирования усложняет задачу инвесторов, но становится своего рода гарантией того, что проект реально начнёт приносить выгоду как самому изобретателю, так и экономике в целом.

Учёные-промышленники коротко рассказали о реализуемых ими проектах. После встречи Олег Перцовский признался, что многие идеи показались ему интересными, и он хотел бы познакомиться с ними более детально. Он заявил, что высоко оценивает научный и инновационный потенциал Свердловской области и выразил надежду на тесное сотрудничество Фонда «Сколково» с уральскими учёными, промышленниками и предпринимателями.

ГУП СО «Агентство по развитию рынка продовольствия» осуществляет постоянный закуп продовольственной пшеницы 3,4 класса по ГОСТ Р52554-2006. Запрос котировок, объем закупок и условия поставки публикуются на сайте <http://glavxleb.ru/>.

ПРОДАЕМ ПШЕНИЧНУЮ МУКУ ВСЕХ СОРТОВ фасованную и бестарную, ОТРУБИ ПШЕНИЧНУЮ ГРАДУЛИРОВАННУЮ, фасованную и бестарную.

По всем вопросам просим обращаться по адресу: 620014, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8-е Марта, 13, 6-й этаж, телефоны: (343) 371-57-36, отдел сбыта — (343) 371-55-84, 371-38-77. E-mail: agencyekb@agency.ur.ru

Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (открытое акционерное общество) УВЕДОМЛЯЕТ кредиторов, общественность и всех заинтересованных лиц об изменении местонахождения Екатеринбургского филиала.

Новый адрес Екатеринбургского филиала ОАО «АК БАРС» БАНК: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Энгельса, 17 тел.: (343) 355-60-15