**Доклад М.А. Лобина «Планируемая реформа налогообложения недвижимости: взгляд промышленника»**

Петербургский налоговый форум (07 декабря 2023 г.)

Уважаемые коллеги!

Налогообложение – важный элемент функционирования общества. Все признают значимость налогов, но при этом общество рассчитывает на справедливую систему налогообложения, ясную по своему замыслу, логически стройную и понятную, учитывающую объемы и результаты деятельности организаций и предприятий.

Справедливые налоги будут платить все.

И в этом году, с этим понимаем справедливости, мы все обратили внимание на вопросы налогообложения имущества. Мы знаем, что согласно такому документу Министерства финансов России, как «Основные направления бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», в 2025 году Минфин запланировал переход к налогообложению недвижимого имущества организаций исходя из кадастровой стоимости в отношении всех объектов недвижимости. И весной этого года Управление федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу выступило с соответствующей законодательной инициативой по реформе налогообложения недвижимости.

Для оценки последствий реформы налогообложения Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга провел выборочный опрос среди предприятий – членов Союза о введении порядка исчисления налога при переходе от налогообложения объектов капитального строительства по балансовой стоимости к налогообложению по кадастровой стоимости всех зданий, сооружений и помещений.

Анализ представленных предприятиями данных показал, что реализация реформы налогообложения недвижимости в Санкт-Петербурге повлечет за собой существенное увеличение налоговой нагрузки для промышленных предприятий города.

Так, например, данные от АО «Силовые машины» показывают, что сумма налога на имущество увеличится у предприятия в 2,8 раза.

АО «Адмиралтейские верфи» – рост налога в 4,9 раза.

ОАО «Красный Октябрь» – рост налога в 14,6 раза.

АО «ЛМЗ им. К. Либкнехта» – рост налога в 1,7 раза.

АО «Кронштадтский морской завод» – рост налога в 8,7 раз.

Какие основные минусы мы еще видим от предлагаемой реформы налогообложения недвижимости.

Увеличение налоговой нагрузки повлечет за собой соответствующий рост себестоимости продукции, работ и услуг. А учитывая ограниченный рынок услуг, например, у тех же предприятий судоремонта, это вынудит предприятия к оптимизации отдельных статей себестоимости, и в первую очередь, наиболее крупной статьи – заработной платы сотрудников завода. Итог: замедление роста заработной платы, возможное сокращение сотрудников заводов, напряженность и негативные ожидания рабочего персонала заводов.

Негативные последствия и для предприятий ОПК, выполняющий государственный оборонный заказ. Согласованный с государственным заказчиком (Министерством обороны) объем себестоимость продукции при долгосрочных контрактах, как правило, составляет фиксированный объем прибыли предприятия. И в этой связи возможное увеличение налога на имущество не позволит предприятию включить дополнительные расходы в себестоимость (так как по гособоронзаказу осуществляется жесткий контроль ценообразования), и придется выплачивать дополнительные суммы по налогу на имущество за счет и так ограниченной прибыли предприятия. Сокращение прибыли приведет к сокращению инвестиционных и социальных программ предприятий.

А ведь в настоящее время проблем у промышленности хватает и без возможного увеличения налогов.

Происходит разворот России на Восток, структурная трансформация, с большими издержками для российской экономики. В настоящее время формируется принципиально новая модель вовлеченности российской экономики в мировую. Изменения, в связи с санкциями, затронули внешнеэкономические связи, финансовую сферу, доступ предприятий к технологиям, логистике, взаимным расчетам.

Мы, промышленники, не против самой реформы налогообложения недвижимости. Мы против ее необдуманного общего подхода, без учета деятельности предприятий. И если вернуться к теме справедливости налогов, то считаем, что предлагаемая реформа будет справедлива к одним отраслям и совершенно ущербна для других – тех же предприятий оборонно-промышленного комплекса и судостроения.

Справедлива будет к новым производствам, где введены новые мощности, новая экономика, другой уровень прибыли. Пример – фармакологи – новая отрасль промышленности для Санкт-Петербурга.

Мы считаем, что должны быть разные подходы к разным отраслям. А общий подход тянет негативные последствия. Ведь с такими реформами можно с водой и ребенка выплеснуть.

В текущей ситуации, в которой находится российский бизнес, стабильность налоговых условий становится еще важнее для участников экономики, чем в периоды экономического роста. В этой связи в ближайшие годы налоговую политику эффективнее ориентировать на создание бизнес-среды, максимально стабильной и комфортной для долгосрочных инвестиций (прежде всего в отраслях промышленности) и поэтому Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга считает нецелесообразным в настоящее время переходить к полному налогообложению недвижимого имущества организаций исходя из кадастровой стоимости в отношении всех объектов недвижимости.

И более того, на период проведения специальной военной операции, требующей мобилизации всего общества, мы считаем необходимым наложения моратория на любые инициативы, влекущих за собой увеличение налоговой нагрузки на промышленный комплекс.

Наша позиция полностью соответствует мнению Министра финансов РФ Силуанова, который в своем ответе на запрос депутата Государственной Думы Российской Федерации Романова, подчеркнул, что в связи со сложившейся экономической ситуацией в Российской Федерации в результате введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера необходимы меры, направленные на повышение устойчивости российских предприятий в условиях санкций.

И Губернатор города нашу позицию полностью поддержал.

Могу также заменить, что на состоявшемся 01 июня т.г. заседании постоянной комиссии по промышленности, экономике и предпринимательству Законодательного Собрания Санкт-Петербурга под руководством Ивановой Ирины Владимировны, было отмечена существенная проблематика кадастровой оценки объектов недвижимости и было особо подчеркнуто, что поэтапная реформа налогообложения недвижимости возможна только после доработки системы кадастровой оценки в Российской Федерации.

Уважаемые коллеги!

Как Вы все знаете, во второй половине текущего года Санкт-Петербургское ГБУ «Городское управление кадастровой оценки» опубликовало проект отчёта об определении новой кадастровой стоимости 3,4 млн зданий и сооружений. Кадастровая стоимость всех зданий выросла с 8,2 триллиона рублей до 12,7 триллиона рублей.

Соответственно, это влечет за собой рост налога на имущество, и у некоторых организаций очень существенного увеличения.

Отрадно решение губернатора города Александр Дмитриевича Беглова, поддержанное нашими депутатами – в 2024 году величина налога на имущество организаций, рассчитываемого исходя из обновленной кадастровой стоимости, увеличится не более чем на 20% и ставка налога на имущество не увеличится и составить 1,5%.

Что же касается возможной реформы налогообложения недвижимости, то у нас единое мнение с Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге Калугиным Валерием Валентиновичем, что если и проводить реформу налогообложения недвижимости для всех предприятий и организаций, то не ранее 2030 года с установлением системы понижающих коэффициентов, ограничившие рост налога на недвижимость для промышленных предприятий до 10% в год.

Спасибо за внимание!