Создано: 26.11.2014 10:40
Опубликовано: 26.11.2014 10:34
Автор: S.
Просмотров: 2265

Сайт «РБК-Дейли» разместил статью об увеличении минимальной кадастровой ставки за квадратный метр коммерческой недвижимости в Москве в 2015 году почти вдвое. Это грозит новым ростом налога на имущество для собственников помещений в некоторых районах столицы на 7–11%. Но тулякам этот материал интересен не столько текстом, сколько приложенным к нему картой Москвы с указанием ныне действующих кадастровых цен на 1 кв. метр торгово-офисной недвижимости. Они – лишь чуть больше тульских данных. Но в реальности уровень цен на недвижимость у нас и у них – очень разный.

Мэр Москвы С. Собянин утвердил результаты государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в столице на 1 января 2014 года. Постановление вступает в силу 1 января 2015 года, с этой даты кадастровая стоимость недвижимости будет рассчитываться исходя из новых цифр. Согласно документу, минимальная ставка за квадратный метр в нежилом здании в Центральном административном округе составит 11,6 тысяч рублей (в этом году – 6 тысяч), в Северо-Восточном – 14,6 тысяч (сейчас – 6,4 тысяч). В среднем минимальная кадастровая стоимость выросла практически вдвое во всех округах Москвы.

Тем самым, эта мера увеличит налог на имущество на 33%, считают в «ОПОРЕ России». **Со следующего года налог на имущество также распространится на малый бизнес, который использует упрощенную систему налогообложения и единый налог на вмененный доход. Меж тем, многие объекты торговой недвижимости сегодня работают с доходностью 10%. И достаточно уйти 10% арендаторов, чтобы бизнес встал в ноль**…

Мы сочувствуем московским предпринимателям-арендаторам и владельцам деловой недвижимости. Их тульским коллегам – не легче. По итогам 2014 года им придется выложить на этот же налог «дополнительные» сотни тысяч – а некоторым, и миллионы – рублей. Все бизнесмены страны в одинаково плохой ситуации.

Но здесь есть интересный нюанс. Кадастровая оценка максимально приближена к рыночной стоимости недвижимости. Ее размер в столице в

Создано: 26.11.2014 10:40
Опубликовано: 26.11.2014 10:34
Автор: S.
Просмотров: 2265

разы выше тульских цен. Но тогда почему у нас расценили 1 кв. метр коммерческой недвижимости в среднем по Туле в 16–18 тысяч рублей, и в Москве, кроме ее центральной части – почти во столько же? Либо в столице занизили реальную цену площадей в торговых центрах, либо в Туле, наоборот, завысили? Понятно, что методика расчета одинаковая. Но уровень финансовых возможностей тульских и столичных владельцев коммерческой недвижимости оплатить новые налоги все-таки разный. Выходит тульских бизнесменов «загрузили» сильнее, чем москвичей?

Phoca PDF