

Финансы



Фото из архива «ММ», Дмитрий Рухмалёв

## Большие сборы

Горожане начали получать уведомления из налоговых инспекций

По новой программе и с некоторыми трудностями, но налоговые квитанции за 2015 год всё-таки сформированы. Кто-то уже успел удивиться, заглянув в личный кабинет. Многих ждут сюрпризы на почте, где они получат заказное письмо ИФНС.

Ставки сделаны

Налог на недвижимость за 2015 год оказался для многих горожан неприятным сюрпризом. Он значительно вырос. Специалисты предупреждали об этом, но, видимо, мало кто запомнил изменения, которые были внесены Минэкономразвития, а потом и магнитогорским городским Собранием депутатов. По решению министерства в 2015 году был введён коэффициент-дефлятор – 1,147.

Прежняя инвентаризационная стоимость умножается на коэффициент-дефлятор, – пояснила начальник камеральных проверок № 3 Межрайонной ИФНС России № 17 по Челябинской области Наталья Богданова. – И получаем новую инвентаризационную стоимость, увеличенную.

Решением же МГСД подняты ставки налога для жилого фонда. К примеру, в 2014-м на объекты с инвентаризационной стоимостью до 500 тысяч рублей ставка была 0,1 процента. А в 2015-м появилась другая градация. Для жилых помещений с инвентаризационной стоимостью до 300 тысяч рублей ставка осталась 0,1 процента, от 300 до 500 – 0,2 процента. От 500 тысяч до полутора миллионов рублей – 1,4 процента. Можно подчитать, что получилось. Возьмём для примера обычную квартиру в Правобережном районе, у которой инвентаризационная стоимость была 300 тысяч рублей. И, соответственно, налог считался с коэффициентом 0,1 процента. Собственник такой квартиры платил налог 300 рублей. Умножаем прежнюю инвентаризационную стоимость на коэффициент-дефлятор

– на 1,147. Новая стоимость превышает 300 тысяч. Значит, применяется ставка налога 0,2 процента. Получается налог 688 рублей, больше в два раза.

Собственников жилья это, конечно же, не радует, но есть утешающие моменты. Во-первых, все эти деньги останутся в Магнитке. Во-вторых, всё может существенно и к лучшему измениться уже в следующем году.

Кадастровая стоимость

– 2015-й был последним годом, когда в Челябинской области налог рассчитывался исходя из инвентаризационной стоимости, – предупредила Наталья Вячеславовна. – Теперь будет кадастровая.

Сначала минусы. Кадастровая стоимость в среднем в три-четыре раза больше, чем инвентаризационная. Есть даже исключительные случаи, в которых превышение идёт в десять раз. Неприятное повышение ждёт прежде всего собственников старого жилья. Его инвентаризационная стоимость колебалась в районе 300–400 тысяч рублей. Кадастровой же меньше миллиона рублей нет. Налогоплательщики имеют право оспорить кадастровую стоимость в суде, если она кажется им неоправданно завышенной. Посмотреть, как оценили ваше жильё, можно на сайте Росреестра – по кадастровому номеру или по адресу.

Теперь о хорошем. В новых формулах есть различные факторы, понижающие сумму налога. Для начала отметим, что решением МГСД ставки налога от кадастровой стоимости уже тоже утверждены. Для жилых помещений с кадастровой стоимостью до трёх миллионов рублей – 0,1 процента, от трёх до пяти миллионов – 0,2. Свыше пяти миллионов рублей – 0,3.

Наталья Богданова посчитала, какой будет налог за 2016 год у собственника квартиры в 46,8 метра. Район брали Правобережный. Инвентаризационная стоимость жилья – 373,278 рубля. За 2015-й налог по ставке 0,2 процента

– 856 рублей. Кадастровая стоимость квартиры – 1 млн. 397 тысяч 577 рублей. Ставка будет 0,1 процента, но, внимание, вычет составит 597 тысяч 247 рублей. И после подсчётов по специальной формуле получится налог 458 рублей. Это более приятная сумма, не правда ли?

Теперь возьмём дом в Ленинском районе с площадью 380 квадратных метров. Налог за 2015 год – 38894 рубля. А за 2016 будет 19093 рубля. Это с учётом того, что кадастровая стоимость – более семи миллионов рублей, а ставка 0,3 процента.

К сожалению, не можем обещать столь радостные изменения всем собственникам жилых помещений. Слишком много нюансов и факторов, которые учитывают в налоговых инспекциях. Очень разными будут и суммы вычетов. Кто пострадает, а кто окажется в выигрыше, станет окончательно понятно только в следующем году.

Льготы будут!

Горожане могут поблагодарить депутатов за то, что в 2015 году в Магнитогорске не сокращались налоговые льготы. Между тем в остальных городах Челябинской области к этому времени уже успели вступить в силу положения федерального закона, в соответствии с которыми получать льготу, то есть не платить налог можно только по одному объекту. В Магнитке этот пункт закона начал действовать позже, в 2016 году. Городские депутаты периодически добавляют к множеству федеральных льготников муниципальные категории. Самая большая категория налоговых льготников – пенсионеры.

Последний срок уплаты налога в этом году – 1 декабря. Затем будет начисляться пеня. Быстрее всего получить квитанцию и заплатить можно в личном кабинете, через Интернет. Для того чтобы у вас появился этот кабинет, нужно обратиться в налоговую инспекцию. Там вам дадут логин, пароль. И затем можно пользоваться кабинетом: платить налоги, получать информацию, подавать декларацию, писать заявления на льготы или о несогласии с чем-либо, не стоять в очередях. Можно бы скачать и распечатать квитанцию. Тогда не придётся идти за ней на почту. Тоже экономия времени.

Татьяна Бородина

Недострой

## Восток – дело тонкое

Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) провело проверку 4380 компаний застройщиков и выявило, что из них 61 компания, имеющая хотя бы один недостроенный объект, находится в одной из стадий банкротства. У данных компаний на момент проверки имелось 385 недостроенных объектов, включающих 50947 квартир.

За год, по сравнению с августом 2015 года, количество обанкротившихся компаний-застройщиков увеличилось почти в три раза – с 22 до 61. Но список банкротов за это время пополнили лишь две южноуральские компании, в том числе одна из Магнитогорска – ООО «Восток-Инвест» (один недострой на 98 квартир). Определением Арбитражного суда Челябинской области от 6 июля 2016 года заявление МП «Трест «Теплофикация» о признании несостоятельным (банкротом) общества «Восток-Инвест» признано обоснованным.

Лидирующее место по количеству банкротств-застройщиков, как и ранее, занимает Москва (семь компаний), в Московской области и Башкортостане по пять банкротств, на Санкт-Петербург и Новосибирскую область приходится по четыре банкрота. Впервые в список вошли Владимирская, Вологодская, Иркутская, Калининградская, Орловская области, Краснодарский, Пермский и Ставропольский край.

Капремонт

## По долгам придётся платить

Региональный оператор подаст в суд на собственников жилья, задолжавших за капитальный ремонт. Визита приставов должны опасаться свыше 204 тысяч южноуральцев, сообщает «АиФ-Челябинск». Массовая подача исковых заявлений в адрес физических и юридических лиц начнётся уже в этом месяце.

Общий долг за капитальный ремонт по лицевым счетам у регоператора составляет 1,5 млрд. рублей. Причём около 15 процентов собственников жилья ни разу не платили взносы, ставшие обязательными с марта 2015 года.

«Задолженность по оплате в фонд капитального ремонта сопоставима со стоимостью годового объёма работ», – отметил Виктор Туикин, министр строительства и инфраструктуры региона.

На квитанциях задолжавших более пяти тысяч рублей появится оповещение о том, что по данному личному счёту готовится обращение в судебные органы. На погашение долга дадут 30–40 дней, в противном случае судья единолично вынесет решение на основании заявления о взыскании денежных средств. Тогда дополнительно придётся заплатить госпошлину в 200 рублей. Если судебный приказ проигнорируют, в дело вмешаются приставы.

Возможности реструктуризировать долг не будет. В ближайшие дни адреса квартир-должников вывешат на сайте [fondkapremont74.ru](http://fondkapremont74.ru).

Особую бдительность следует проявить собственникам, копившим средства на капремонт на специальном счёте. Жителей, собравших за полтора года менее 50 процентов от положенной суммы, в конце сентября принудительно перевели в «общий котёл».

Законом не ограничен круг лиц, которых собственники могут уполномочить распечатывать и доставлять квитанции для уплаты взносов на капремонт. Это могут быть управляющие компании, ресурсоснабжающие организации и расчётно-кассовые центры.

«Даже при отсутствии квитанции оплатить взносы можно непосредственно в банке, где открыт данный спецсчёт, из расчёта 6,4 рубля в 2015 году и 6,7 рубля в 2016 году с одного квадратного метра помещения в месяц, указав адрес, ФИО собственника и метраж квартиры, – пояснил Вадим Борисов, руководитель фонда Регоператора капремонта Челябинской области. – Банковские реквизиты спецсчёта вашего дома можно получить на нашем сайте или в юридическом отделе регоператора».

Жильё

Министр социальных отношений Челябинской области Татьяна Никитина (на фото) назвала Магнитогорск в числе передовых городов региона по реализации государственной программы по обеспечению жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.



Всего в 2016 году в Челябинской области получат квартиры 765 детей-сирот. Такая информация прозвучала на аппаратном совещании губернатора Бориса Дубровского с руководителями

## Госпрограмма работает

муниципальных образований. На реализацию государственной программы по обеспечению жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из областного бюджета будет направлено 673 миллиона рублей.

«Уже оформлены документы на 430 квартир, или 63 процента от плана. Еще 230 жилых помещений приобретены в новостройках, которые сдадут до конца года», – сообщила министр социальных отношений Татьяна Никитина. Среди передовиков министр отметила Верхний Уфалей, Златоуст, Магнитогорск, Усть-Катав, Чебаркуль, Агаповский, Карталинский, Пластовский и Сосновский районы.



Фото из архива «ММ», Евгений Рухмалёв

Любопытно

## На Чукотке нет просрочки?

Банки охотнее дают займы жителям Чукотки, чем южноуральцам.

Размер лимита по кредитным картам, предоставляемый банками нашим землякам, заметно снизился. С весны, по данным Национального бюро кредитных историй, средний лимит в Челябинской области упал на 15,4 процента – с 47466 рублей до 40 148 рублей.

По мнению экспертов, причина снижения лимитов по кредитным картам кроется в увеличившейся просрочке.

Из регионов страны больше всего размер лимита уменьшился в Ингушетии – на 41,7 процента до 32937 рублей. Челябинская область находится в середине этого «рейтинга». А вот лидирует Чукотка. Самые большие суммы банки готовы дать именно жителям Чукотки – 139922 рубля (рост на 37,8 процента).