

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО НА ОБЪЕКТЫ НОВОГО КАМПУСА УРфУ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ

Главный бухгалтер
Агарков Г. А.

Динамика налоговой нагрузки по налогу на имущество Уральского федерального университета

| Годы | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|------------------------------|------|--|---|--|--|
| Налог на имущество, млн.руб. | 69,4 | 156,3 | 432,4 | 442,9 | 870 > |
| Комментарий | | Прием объектов первой очереди нового кампуса | Объекты первой очереди нового кампуса участвуют в формировании налоговой базы, прием сетей* | Объекты первой очереди нового кампуса и сети участвуют в формировании налоговой базы | Запланирован прием второй очереди нового кампуса |

* Объекты нового кампуса формируют 78,1 % налоговой нагрузки по налогу на имущество университета

Проблемы обоснованности налоговой нагрузки университетов по налогу на имущество

| Налогообложение общежитий | Налогообложение учебных корпусов |
|---|--|
| <p>Ставка налога на имущество для физического лица собственника дома или квартиры – 0,1%; налог на имущество на общежития 2,2% (нагрузка в доле коэффициента платной деятельности перераспределяется на студентов).</p> <p>Студенческая студия 25 м. кв. в год генерирует налог в сумме 32,7 тыс.руб., что в г. Екатеринбурге будет соответствовать налогу с квартиры 100 кв.м. в престижном жилом комплексе.</p> | <p>Ставка 2,2% соответствует ставке налогообложения коммерческой недвижимости. С учетом, что для вновь построенных объектов остаточная стоимость близка к кадастровой сумма начисляемых налогов на имущество налоговая нагрузка университета сопоставима с налоговой нагрузкой коммерческой структуры.</p> |

В соответствии с 372 статьи Налогового кодекса РФ субъекты федерации в праве предоставить налоговые льготы по налогу на имущество.

Фактически ограничены действующими нормативами Министерства финансов РФ по предоставлению трансфертов субъектам федерации. Предоставление налоговых льгот по налогу на имущество ведет не только к снижению налоговых поступлений бюджетов субъектов федерации, но и к снижению трансфертов.

Субъекты федерации, даже недотационные, как, например, Свердловская область не готовы идти на такие потери для бюджетов.

Инициировать на федеральном уровне внесение изменений в законодательство:

- Приравнять ставки налога на имущество на общежития к ставкам налога на имущество физических лиц, который они оплачивают с жилых помещений.
- Ввести льготные ставки по налогу на имущество в отношении новых учебных корпусов в размере 0,22% от остаточной стоимости недвижимости на 10 лет с момента ввода в эксплуатацию учебного корпуса.

Спасибо за внимание!

С уважением, Агарков Г.А.,

e-mail: g.a.agarkov@urfu.ru