



Российская Федерация
Ханты - Мансийский автономный округ - Югра
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СИБПРОМСТРОЙ-ЮГОРИЯ

628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-
Югра, г. Сургут, ул. Базовая, 2
518-192, 518-193 приемная; 518-191 факс; 23-63-61 ОКС;
518-204, 518-229 бухгалтерия; 518-201 СДО; 21-20-42 юрист;
E-mail: sps086@yandex.ru

р/с 407 028 100 671 700 031 69
Западно-Сибирский Банк СБ РФ г.Тюмень
к/с 301 018 108 000 000 00 651
БИК 047102651
ИНН/КПП 8602219323/860201001

Исх. № 855

«06» сентября 2018 года

Директору Департамента жилищно-коммунального
комплекса и энергетики

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Ковальчуку Е.В.

Уважаемый Егор Викторович!

Федеральный закон от 30.09.2017 N 286-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внес изменения в ст.381.1 Налогового Кодекса России и определил, что льгота, установленная п.21 ст.381¹ (льготизирующая энергоэффективные объекты), применяется на территории субъекта Российской Федерации в случае принятия соответствующего закона субъектом Российской Федерации.

Во исполнение этого был принят Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.10.2017 N 68-оз «О внесении изменений в отдельные законы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в сфере налогообложения». Он внес изменения в Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29 ноября 2010 года N 190-оз «О налоге на имущество организаций» (далее - Закон N 190-оз), добавив в статью 4 пункта 1 подпункт 13², который полностью соответствует п.21. ст.381 Налогового Кодекса РФ.

Но до этого момента в Законе N 190-оз уже был в статье 4 пункт 4, который говорит о том, что все льготы статьи 4 (где и указана теперь льгота по налогообложению энергоэффективных объектов) не применяются в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в статье 1.1 Закона, где среди прочих указаны и жилые дома, и жилые помещения, т.е. взаимное сочетание этих норм привело к тому, что новая льгота сразу не действовала для жилых домов и жилых помещений. Причины такого исключения не последовательны с учетом того, что

¹ ст. 381, «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

«21) организации - в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокую энергетическую эффективность, в соответствии с перечнем таких объектов, установленным Правительством Российской Федерации, или в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокий класс энергетической эффективности, если в отношении таких объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрено определение классов их энергетической эффективности, - в течение трех лет со дня постановки на учет указанного имущества;»

² п.1 ст.4, Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О налоге на имущество организаций» от 29.11.2010 N 190-оз (ред. от 20.12.2017)

«13) организации в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокую энергетическую эффективность, в соответствии с перечнем таких объектов, установленным Правительством Российской Федерации, или в отношении вновь вводимых объектов, имеющих высокий класс энергетической эффективности, если в отношении таких объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрено определение классов их энергетической эффективности, в течение трех лет со дня постановки на учет указанного имущества.»

33-ВХ-8857
Вход. №
от 07.09.182

ранее такая возможность на федеральном уровне была и льгота к налогу на имущество в Югре применялась.

Группа компаний «Сибпромстрой», являясь одним из самых крупных застройщиков Югры, на протяжении последних пяти лет системно добивается такого качества строительства многоквартирных домов, которое позволяет предлагать югорчанам современный уровень жизни – в высоко энергоэффективном жилье. Такой подход позволяет в дальнейшем жильцам существенно экономить на сумме коммунальных платежей, а властям - на инвестициях в инженерные коммуникации, так как происходит сокращение мощности потребления тепло- и электроэнергии.

Повышение класса энергоэффективности связано не только с вложениями в приобретение новых технологий производства, но и с дополнительными (прямыми) расходами при строительстве (сверхнормативный слой утеплителя стен и кровли, установка гигроскопических клапанов проветривания, автоматизация регулирования теплоносителя с установкой самого передового оборудования и т.д.).

На этом фоне отмена льготы по налог на имущество в части налогообложения жилых объектов недвижимости с высокой энергоэффективностью смотрится по меньшей мере не логично. Почему производственные объекты имущества заслуживают преференций, а жилье - нет?

Изымание оборотных средств в виде налога при отмене льготы демонстрирует пренебрежение интересами жителей Югры в части ценовой политики квадратного метра жилья! Понижать класс строительства мы не будем, но и будучи коммерческой организацией не можем нести бремя дополнительных расходов, следовательно, логично повышение стоимости наших объектов для покупателей.

Кроме того, Сибпромстрой осуществляет реализацию только готового жилья. Мы не привлекаем деньги граждан, не создаем неопределенности и потенциальные проблемы для власти в части исполнения обязательств перед дольщиками. На сегодня данный вопрос беспокоит и ущемляет интересы только таких застройщиков, так как проблемные застройщики, привлекающие в доленое участие деньги жителей, не страдают от таких действий властей, они не платили и не платят налоги с данных объектов!

Считаем, что стоило бы потенциальное увеличение налогового бремени обсуждать с налогоплательщиками и «на берегу» взвешивать значимость таких нововведений.

С учетом изложенного выше, предлагаем рассмотреть возможность корректировки пункта 4 статьи 4 Закона N 190-оз в следующем изложении:

«4. Установленные настоящей статьей налоговые льготы (за исключением налоговой льготы, установленной подпунктами 8 и 13 пункта 1) не применяются в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в статье 1.1 настоящего Закона.

Генеральный директор



А.Ю. Сурлевич