

## **Министерство экономического развития Российской Федерации предлагает**

Министерство экономического развития Российской Федерации хочет побудить владельцев участков для жилищного строительства использовать земли по назначению. Так, если стройка и регистрация права на жилой дом затянулись более чем на пять лет, земельный налог увеличится в шесть раз. В качестве "бонуса" министерство предлагает ввести годовой льготный период, когда налог будет платиться без коэффициентов. Юристы полагают, что это может не только ускорить процесс строительства, но и в итоге снизить цены на недвижимость.

Минэкономки опубликовало доработанный проект поправок к Налоговому кодексу (НК), которые должны стимулировать владельцев земельных участков для жилищного строительства использовать их по назначению. Обосновывая необходимость изменений, министерство ссылается на данные Росреестра: в марте 2014 года в собственности юрлиц и граждан находилось 4,9 млн участков, на которых нет жилых домов с зарегистрированным правом собственности.

Ускорить строительство и постановку постройки на учет, по мнению Минэкономки, можно за счет увеличения земельного налога на простаивающие участки. Согласно действующей редакции НК, участки, занятые жилищным строительством, уже облагаются налогом по повышенной ставке. В течение трех лет до государственной регистрации права на дом земельный налог уплачивается в двойном размере. Если собственник уложился с постройкой в этот срок, то ранее уплаченный налог пересчитывается по коэффициенту 1, разница возвращается налогоплательщику. Если же строительство и регистрация затянулись более чем на три года, применяется максимальный коэффициент 4. Для индивидуального жилищного строительства режим более щадящий: коэффициент 2 вводится по истечении десяти лет с момента регистрации права на участок.

Минэкономки предлагает поднять максимальный коэффициент до 6 для тех собственников, которые не могут завершить строительство и зарегистрировать объект в течение пяти лет. Для индивидуального жилищного строительства по окончании десяти лет ведомство считает нужным увеличить кратность до пяти. Впрочем, для дисциплинированных владельцев Минэкономки подготовило льготу: в течение года земельный налог будет платиться без повышающего коэффициента. Таким образом, если стройка и регистрация уложились в этот срок, требовать возврата переплаты из бюджета не придется. При этом льгота вступает в силу с 2016 года, а коэффициент 6 — только с 2020 года.