

Дом платежом страшен

Налог на недвижимость в тверском регионе неизбежно будет взиматься с рыночной стоимости объектов капитального строительства. Квартиры будут стоить дороже, налоги вырастут

В нынешней системе межбюджетных отношений субъектам Федерации достаются крохи, а муниципалитеты первого уровня (если, конечно, на их территории не зарегистрированы нефтяные компании) остаются попросту нищими. Сами регионы сегодня стараются всеми мыслимыми способами увеличить свои доходы. И единственными ресурсами для расширения налогооблагаемой базы остаются земли и объекты капитального строительства на территории регионов.

Тверская область неизбежно придет к тому, чтобы ввести новые налоги на недвижимость, поскольку дефицит областного бюджета зашкалил за 4 млрд рублей, зато ежегодно в области вводится в строй не менее 200 тыс. кв. м жилья. Налог только с этих новых квадратных метров поможет закрыть брешь в доходной части областного бюджета. Пока неизвестно, о каких ставках нового налога на недвижимость идет речь, но эксперты сходятся во мнении, что ставка ежегодного налога не превысит двух процентов от кадастровой стоимости жилья. Нетрудно посчитать, что в Твери при нынешней рыночной стоимости квадратного метра налог составит от 12 тыс. рублей за типовую однокомнатную квартиру до 60 — за элитное жилье площадью свыше ста «квадратов». Мы неслучайно берем за основу рыночные цены, поскольку до переоценки они обычно выше кадастровых.

Не так давно 12 регионов России, в том числе и Тверская область, стали участниками пилотного проекта по «обкатке» новой формы единого налога на недвижимость. Суть новации заключается в том, чтобы взимать налог с реальной — рыночной стоимости объектов собственности. Однако Росреестр вовремя спохватился, что сегодня в стране попросту не существует единой базы земельных участков и объектов капитального строительства, рынок недвижимости и земли совершенно непрозрачен. К тому же инвентаризационную стоимость объектов до сих пор рассчитывают органы БТИ по методикам, утвержденным еще в советские времена. Тогда не было понятия «рыночная стоимость», поэтому БТИ в своей оценке исходит из возраста недвижимости. В итоге квартира в центре Твери оказывается дешевле квартиры в новостройке на окраине.

Инвентаризационную стоимость объектов до сих пор рассчитывают органы БТИ по методикам, утвержденным еще в советские времена. Тогда не было понятия «рыночная стоимость», поэтому БТИ в своей оценке исходит из возраста недвижимости. В итоге квартира в центре Твери оказывается дешевле квартиры в новостройке на окраине.

И вот несколько дней назад Росреестр презентовал Федеральный информационный ресурс (ФИР), который впервые предоставляет любому желающему получить доступ к регистрационным данным интересующих его объектов недвижимости, включая кадастровую сто-



имость, имя владельца, точный адрес, площадь... К концу года в ФИР будут внесены данные по всем (приблизительно их насчитывается сто миллионов) объектам недвижимости России.

К чему это приведет? Квартиры теперь будут оцениваться не по методикам БТИ, а по степени их ликвидности. Кроме того, слож-

ки. Если они увидят, что вы оформили договор на продажу своей квартиры с дисконтом к ценам на региональном рынке, неприятные объяснения придется давать и вам, и вашему риелтору.

Но главное — после «инвентаризации рынка» цены на недвижимость резко пойдут вверх. Сегодня тверская недвижимость остается недооцененной в том числе и потому, что отсутствует некий единый каталог, включающий все данные по объектам капитального строительства. Кроме того, в недрах Госдумы сейчас зреет еще один интересный законопроект, предполагающий создание специального фонда для компаний застройщиков с целью избежать повторения ситуации с разорением строительных компаний. Введение «страхового сбора», по мнению специалистов, увеличит стоимость квадратного метра на 1-4%, но все же главным фактором роста цен на недвижимость в Тверской области станет принятие ее оценки по кадастровой стоимости. Верхневолжье первым из российских регионов приступило к проведению кадастровой оценки земель, одним из первых вошло в проект по оценке недвижимости. Видимо, и в введении нового налога на недвиж-

мость Тверская область своего первенства не уступит.

Однако здесь-то и скрывается главная неприятность для властей. Недвижимость подорожает — это хорошо. Подорожает в некоторых случаях в разы — совсем хорошо. Но рост ее стоимости приведет к росту налога, который будут взимать по кадастровой стоимости. Увеличение налогов — мера крайне непопулярная, а принимать решение об их увеличении предстоит местным властям, поскольку именно для бюджета Твери подорожавшая недвижимость станет базой для расчета налогов. Пока что ни в одном из российских городов, где кадастровая оценка недвижимости уже проведена, власти так и не решились взимать имущественный налог с ее рыночной цены. Не менять налоги — значит, недополучать деньги в бюджет. И зачем тогда вся эта кампания с оценкой? Менять налоги — вызвать на свою голову гнев раздраженных горожан, прежде всего собственников «дорогой» недвижимости. Парадоксальным образом среди них может оказаться немало пенсионеров, получавших квартиры еще в советское время.

Владислав ТОЛСТОВ

Пора принимать в мэры

Окончание. Начало на стр. 1

Очевидно, что в ходе избирательной кампании в ТГД, которая теоретически может пройти уже этой осенью, борьба за электорат развернется вовсе не между коммунистами и единосороками, а между «старыми» и новыми лицами. А в том, что эти новые лица обязательно появятся, уже не остается никаких сомнений. Во-первых, получили возможность регистрироваться малые партии численностью от 500 человек. Во-вторых, по действующему законодательству на

местном уровне имеют право выдвигать своих кандидатов общественные объединения — и, безусловно, что многие этим правом воспользуются. Так что снижать градус политических страстей, в конечном итоге, придется самим избирателям.

Что же касается выборов мэра, то здесь многое зависит от того, кого допустят до выборов и не появятся ли по мере рассмотрения законопроекта какие-нибудь, столь любившиеся Госдуме «фильтры», как это было с законопроектом о выборах губернаторов.

Если в Твери монополию на выдвижение кандидатов получают только политические партии, как это планируется сделать на региональном уровне (подробнее об этом читайте на с. 4), то исход выборов будет напрямую зависеть от регионального центра. Эту мысль подтвердил в свое время заместитель директора Института общественного проектирования Михаил Рогожников в интервью нашему еженедельнику: «Именно главы субъектов будут определять политический режим в региональных центрах и районах, — отметил он. —

И в зависимости от своих взглядов и настроений в своей команде — либо будут городскую и районную демократию гробить, либо будут позволять ей существовать. При этом, если в городе есть сильные предприниматели и связанные с ними политики, то там будет сохраняться самостоятельность и местное самоуправление».

Коль скоро до выборов мэра допустят самовыдвиженцев, не исключено, что в Твери повторится «ярославский сценарий»: в марте в столице соседнего региона кандидат от «ЕР» проиграл самовыдвиженцу, несмотря на активную поддержку губернатора и экс-главы горо-

да. Кстати, две недели назад подвели итоги досрочных выборов в Среднеуральске — там, как ни странно, тоже одержал победу беспартийный кандидат, причем выходец из бизнеса. Так что и в столице Верхневолжья вполне может состояться крайне интригующая кампания. И если региональные власти не ставят своей целью «угробить» городскую демократию и перекрывать кислород самовыдвиженцам, то уже сейчас им нужно восстанавливать прерванный год назад диалог с тверским бизнесом. Иначе потом этот диалог может состояться, но уже на повышенных тонах.

Елена ЛАЗУТКИНА

30-метровый флаг страны вынесли на центральные улицы столицы Верхневолжья в День России. Флаг пронесли по улице Трехсвятской, городскому саду, набережной Степана Разина.

500 млрд рублей, по оценкам коллекторского агентства Morgan & Stout, составила задолженность за жилищно-коммунальные услуги конечных потребителей перед поставщиками коммунальных ресурсов. За первый квартал 2012 года задолженность выросла на 12%. В Тверской области только за прошлый год с должников взыскали более 96 млн рублей, и это только верхушка айсберга.

57% россиян хотят узнать о том, как платить меньше за услуги ЖКХ. На сегодня это самая востребованная информация среди населения по теме реформы жилищно-коммунального хозяйства, выяснил ВЦИОМ.

150 человек собрались в Бежецке на очередную — четвертую по счету акцию «Ямы в цвет». В этот раз выбоины на дорогах также раскрашивали мотоциклисты и пассажиры лимузинов. К акции присоединились 28 бежецких автомобилей и 8 тверских.

167 тыс. квадратных метров дорожного полотна и 83 аварийных колodца ждут своего подрядчика. Администрация Твери уже объявила открытый конкурс по выбору организации, которая в короткие сроки проведет ремонт. На эти цели из бюджета было дополнительно выделено 114 млн рублей.

42% россиян следят за чемпионатом Европы по футболу, говорится в исследованиях ВЦИОМ. Подавляющее большинство болельщиков (88%) смотрят трансляции матчей дома или на даче. За национальную сборную России по футболу болеет три четверти респондентов (75%), которые намерены смотреть матчи.

76 случаев бешенства выявлено в Тверской области с начала 2012 года. Очередной из них специалисты Тверской межобластной ветеринарной лаборатории обнаружили у енота, труп которого был доставлен из Лихославльского района. Известно также, что больное животное находилось в контакте с собакой, принадлежащей жительнице деревни Барановка Барановского сельского поселения. По данным Роспотребнадзора, ежегодно в регионе обращается за медицинской помощью 5 тыс. человек, пострадавших от переносчиков вируса.