



**15** лет  
на рынке

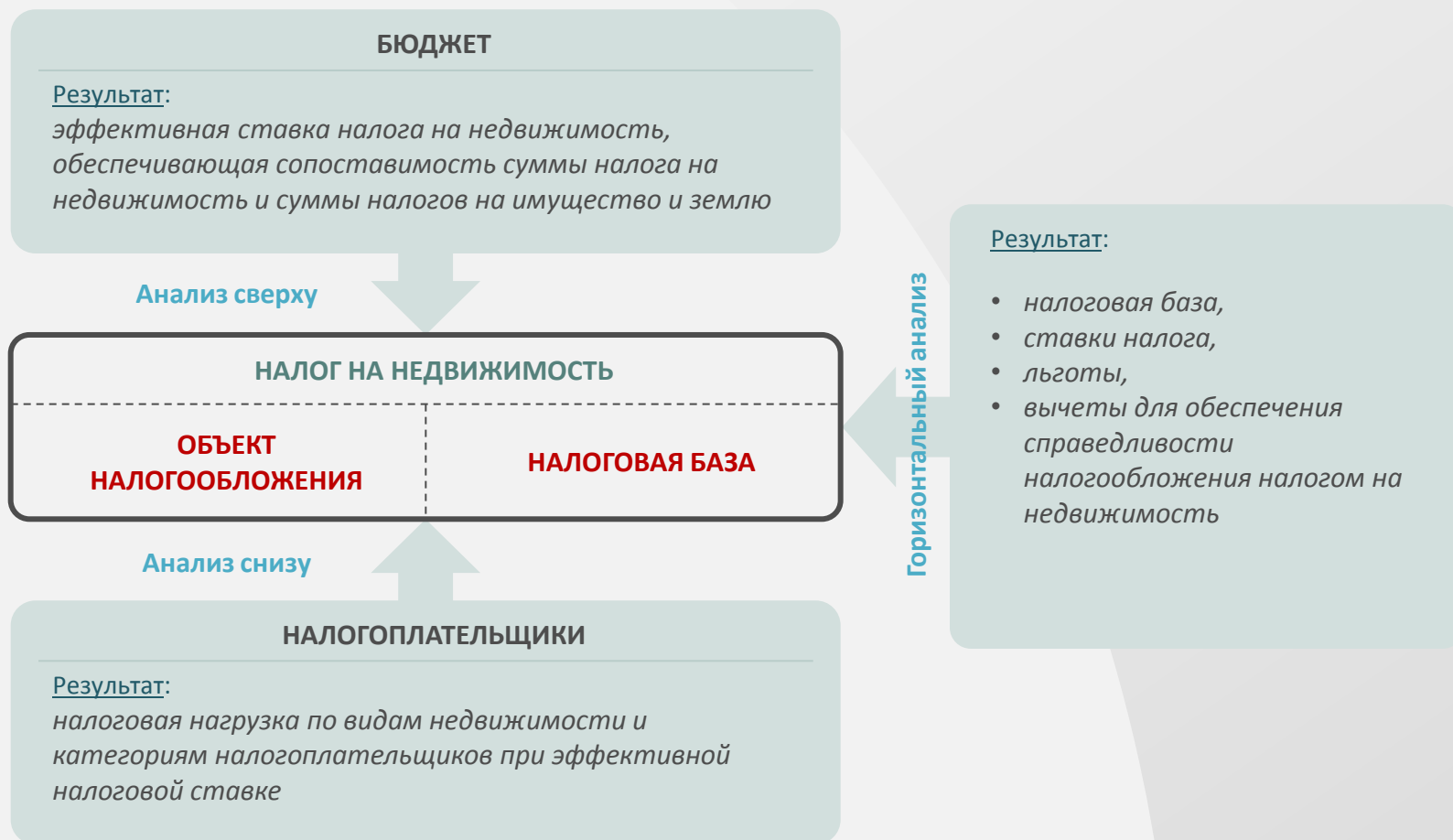


## **АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВВЕДЕНИЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ**

Конференция: «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ КОРПОРАЦИЙ» (REMIC 2013)

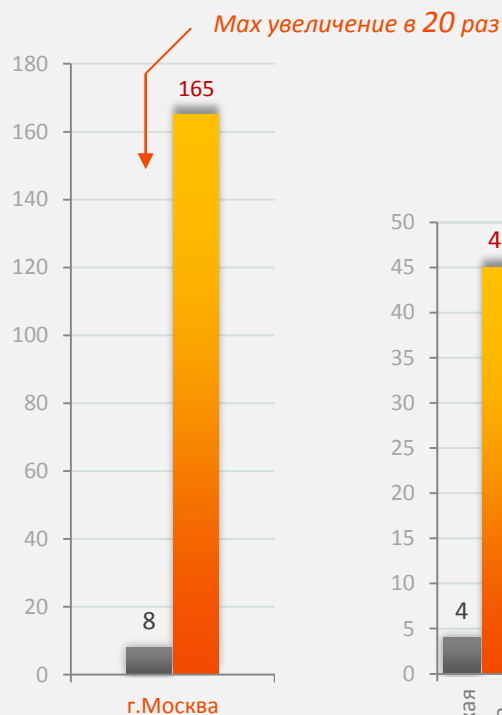
Виктор Журба. Заместитель генерального директора холдинга KPI

## СОДЕРЖАНИЕ АНАЛИЗА



**НЕОБХОДИМЫ ВЗВЕШЕННЫЕ РЕШЕНИЯ,  
 УЧИТЫВАЮЩИЕ ИНТЕРЕСЫ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ И ИНТЕРЕСЫ БЮДЖЕТА**

# СРАВНЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ И ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ ПО ЖИЛЫМ ОБЪЕКТАМ

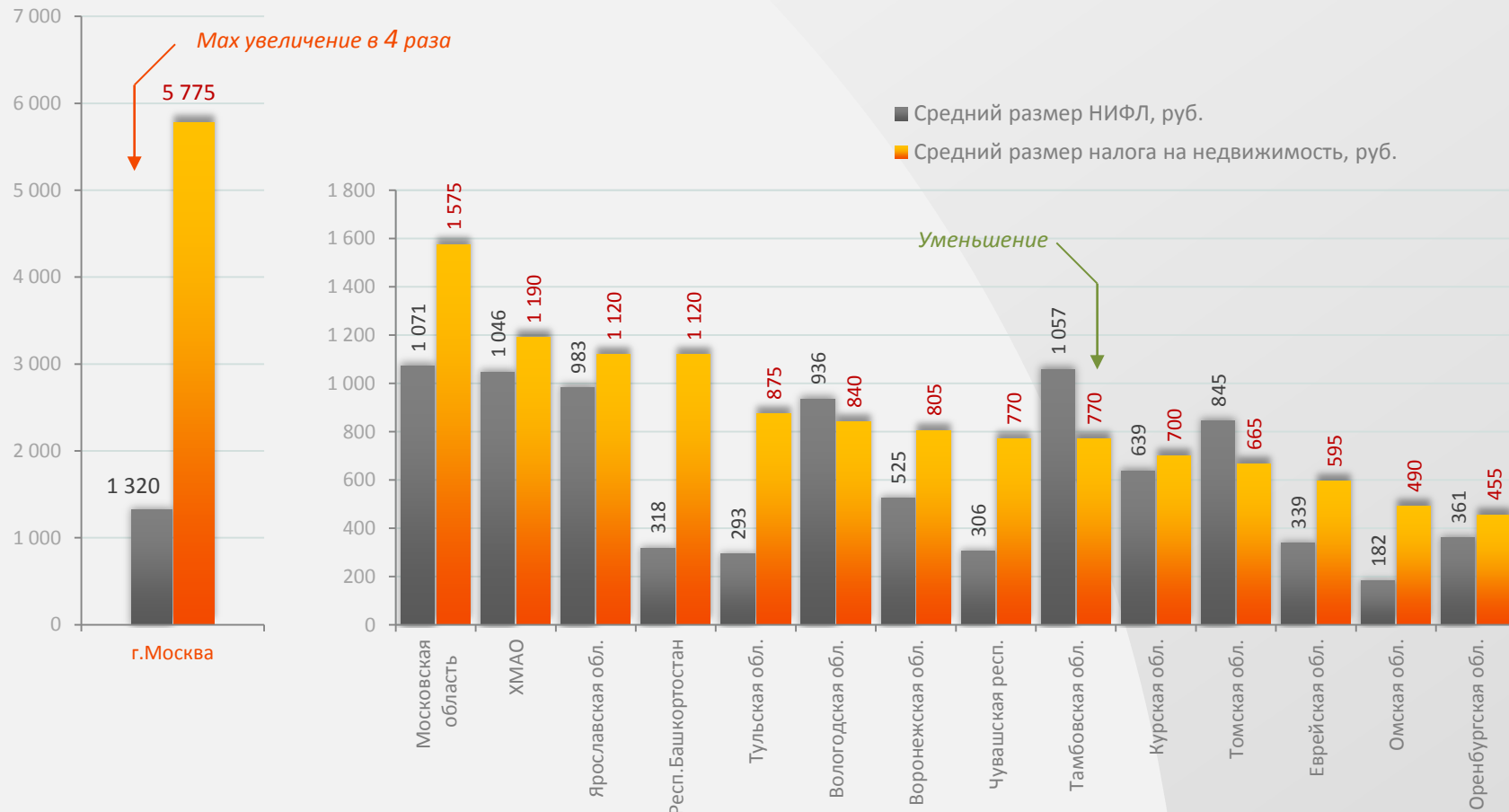


## СРЕДНЕЕ УВЕЛИЧЕНИЕ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ В 8 РАЗ



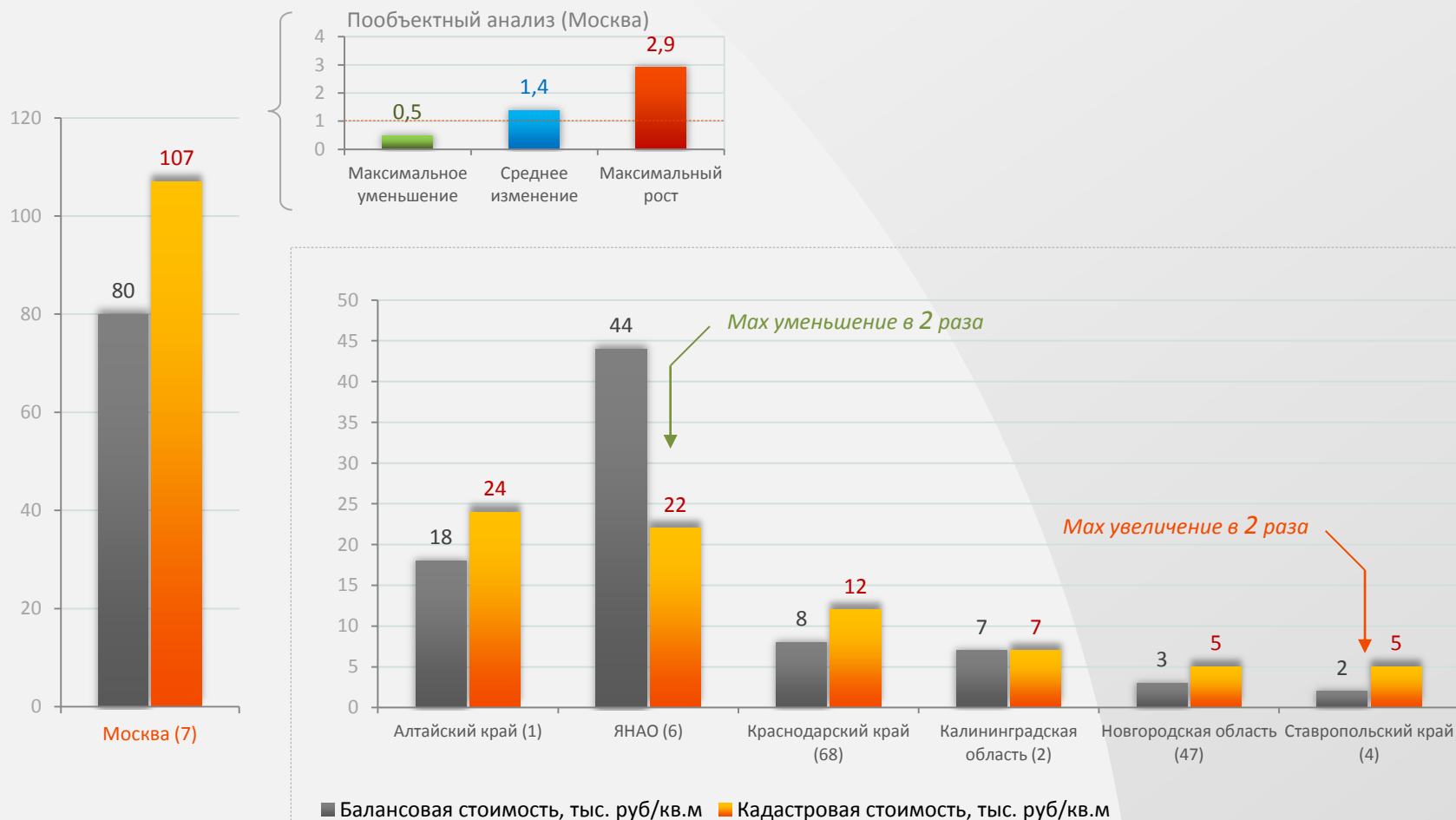
**СУЩЕСТВЕННОЕ РАЗЛИЧИЕ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ  
ПО СУБЪЕКТАМ РФ**

# СРАВНЕНИЕ ТЕКУЩЕГО И ПОТЕНЦИАЛЬНОГО НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ЖИЛЫМ ОБЪЕКТАМ



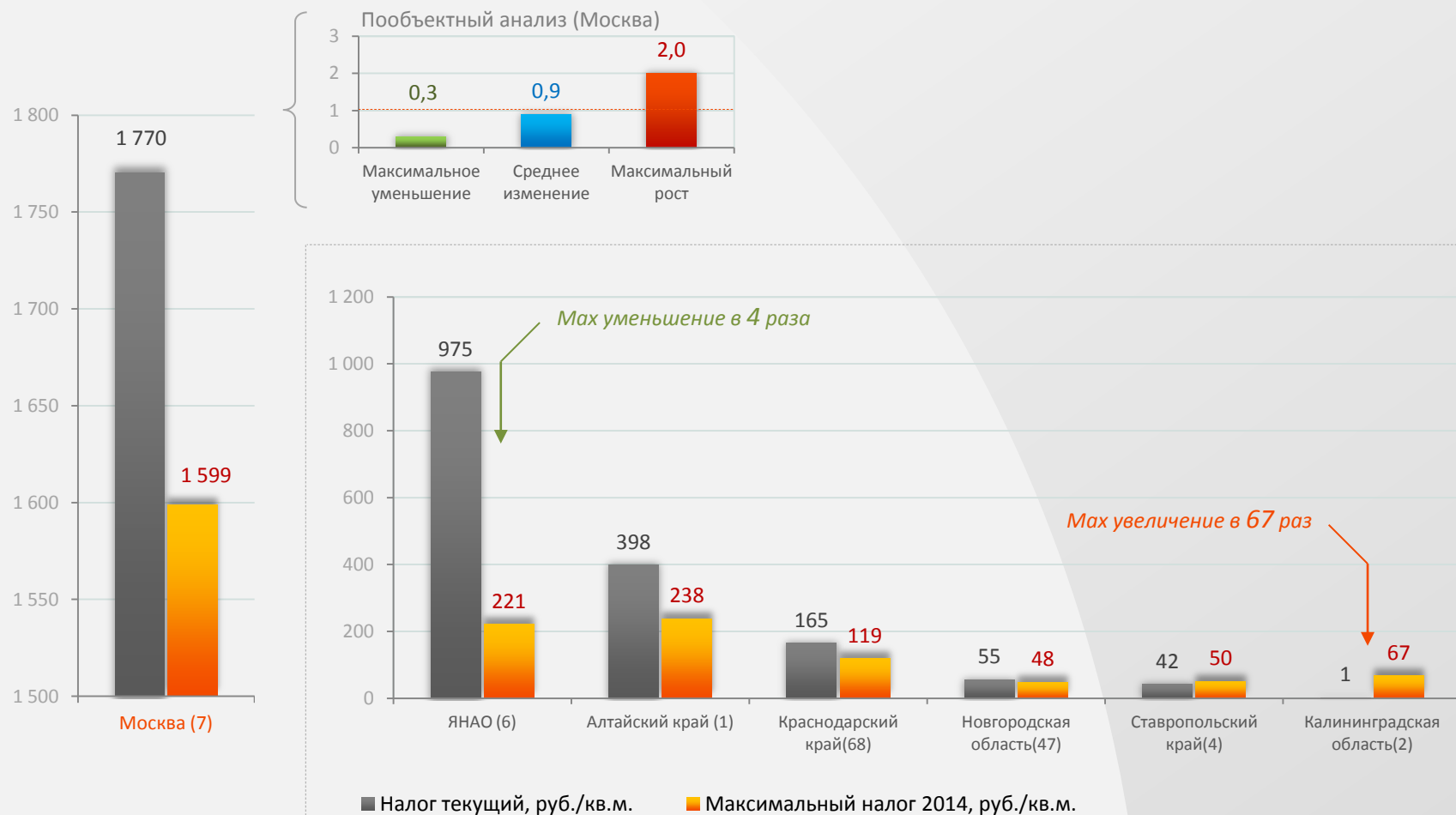
**СУЩЕСТВЕННОЕ РАЗЛИЧИЕ НАЛОГОВОЙ НАГРУЗКИ ПО СУБЪЕКТАМ РФ**

# СРАВНЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ И ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ ПО КОММЕРЧЕСКИМ ОБЪЕКТАМ



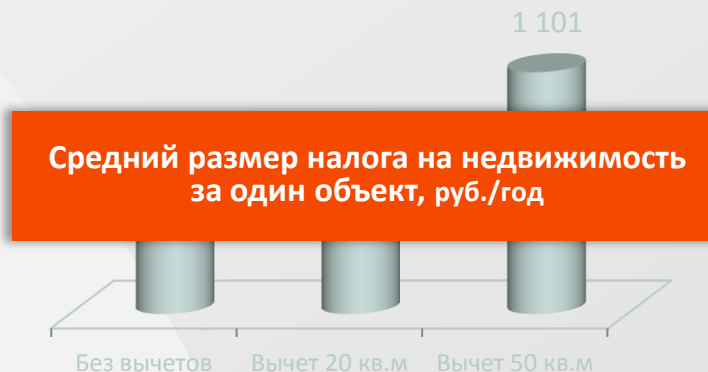
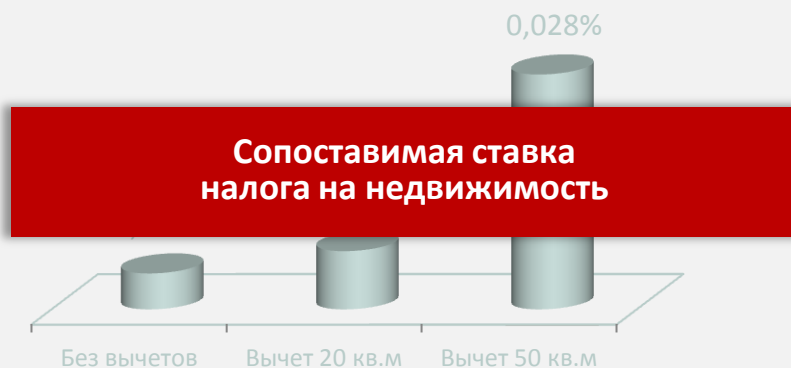
**СУЩЕСТВЕННОЕ РАЗЛИЧИЕ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ  
ПО СУБЪЕКТАМ РФ И ПО ОБЪЕКТАМ ПО КОММЕРЧЕСКИМ ОБЪЕКТАМ**

# СРАВНЕНИЕ ТЕКУЩЕГО И ПОТЕНЦИАЛЬНОГО НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПО КОММЕРЧЕСКИМ ОБЪЕКТАМ



**СУЩЕСТВЕННОЕ РАЗЛИЧИЕ НАЛОГОВОЙ НАГРУЗКИ  
ПО СУБЪЕКТАМ РФ ПО КОММЕРЧЕСКИМ ОБЪЕКТАМ**

# ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА ПАРАМЕТРОВ НАЛОГА

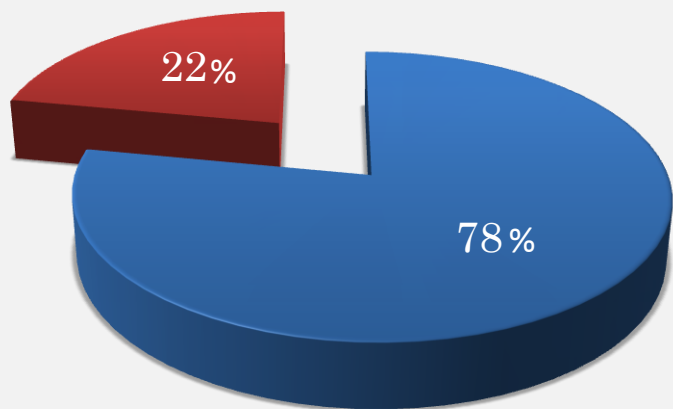


**НЕОБХОДИМ ДЕТАЛЬНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПО РЯДУ ПОЗИЦИЙ**

## УМЕНЬШЕНИЕ ЦЕНЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗАКУПОК НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ В 2013 ГОДУ

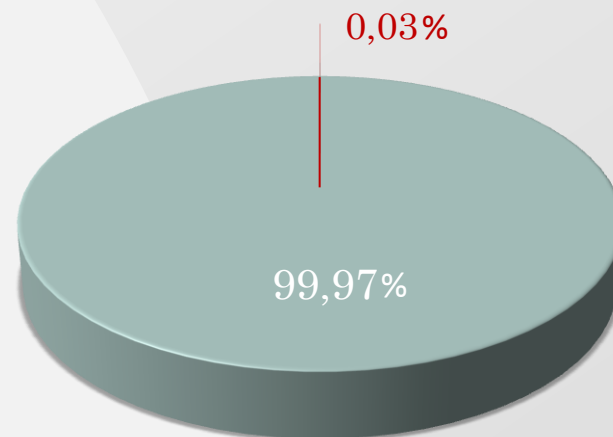
Демпинговые предложения, с которыми выигрываются закупки, стали *обыденными*

### Максимальное уменьшение цены конкурсов



- Доля стоимости, которая вернулась в бюджет, %
- Доля стоимости, за которую выигран конкурс, %

### Максимальное уменьшение цены аукционов



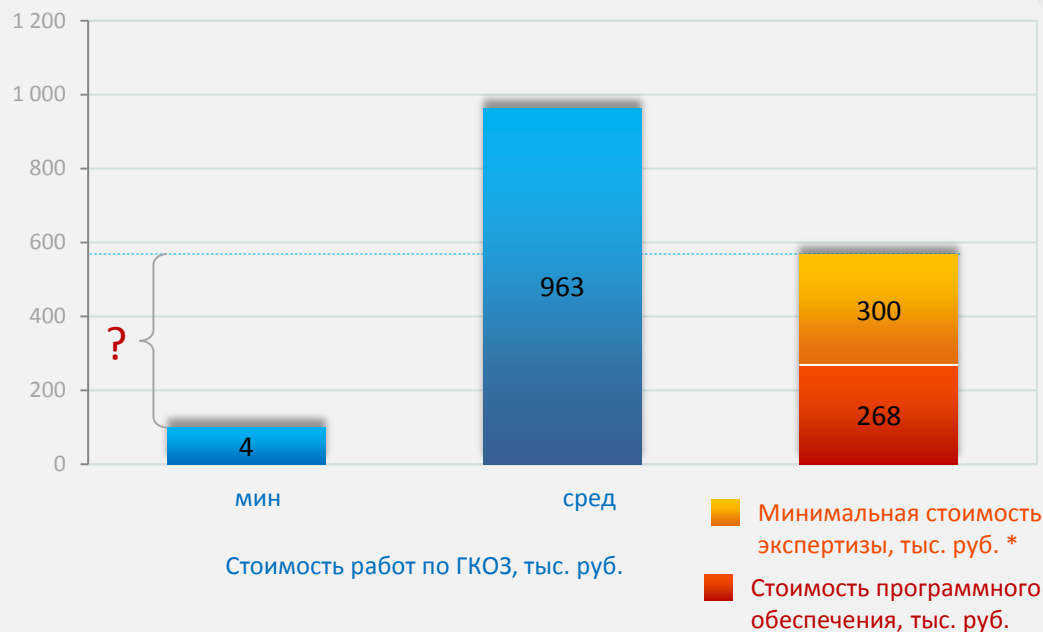
- Доля стоимости, которая вернулась в бюджет, %
- Доля стоимости, за которую выигран аукцион, %

**СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ КАЧЕСТВА КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ  
ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ПОЛНОМОЧИЙ ЗАКАЗЧИКА НА РЕГИОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ**



## СРАВНЕНИЕ ТИПОВЫХ ЗАТРАТ НА РАБОТЫ ПО ГКО СО СТОИМОСТЬЮ СООТВЕТСТВУЮЩИХ КОНТРАКТОВ

Условия, по которым выигрываются закупки,  
не окупают типовые затраты на работы по государственной кадастровой оценке



Кто исполнитель работ:  
непрофессионалы или крупные  
налогоплательщики?

Какое качество кадастровой  
оценки – налоговой базы?

**СУБЪЕКТЫ РФ НЕ СПРАВЛЯЮТСЯ С ПОЛНОМОЧИЯМИ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ  
ПО КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ**

Необходим детальный сценарный анализ в каждом Субъекте РФ

Юридическим лицам следует рассчитать приемлемые для них варианты введения налога на недвижимость

Необходимо создание единого информационного ресурса, раскрывающего ценовую информацию о рынке недвижимости

Необходимо создание института кадастровой оценки как самостоятельной отрасли. Заказчиком работ должна выступать Российская Федерация

**Адрес:**

Москва, Бауманская улица, дом 33/2, строение 1,  
рядом со станцией метро «Бауманская»

**Почтовый адрес:**

105005, Москва, Бауманская улица, 33/2, строение 1

**Телефон/факс:** +7(495) 783-96-01

**e-mail:** [info@kpi.ru](mailto:info@kpi.ru)



[www.kpi.ru](http://www.kpi.ru)  
[www.i-plan.ru](http://www.i-plan.ru)  
[www.keypartner.ru](http://www.keypartner.ru)