ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Анализ результатов исполнения по состоянию на 1 августа 2023 года рекомендаций по проведению организационных мероприятий по инвентаризации и выявлению пользователей объектов недвижимости без регистрации прав на эти объекты, по уточнению отсутствующих характеристик объектов, необходимых для принятия на налоговый учет, обозначенных в отчете о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ поступлений в консолидированный бюджет Томской области от налога на имущество физических лиц в целях оценки достаточности и обоснованности финансовой поддержки бюджетов муниципальных образований, предоставляемой за счет средств областного бюджета», проведенного в 2022 году»

(утвержден Коллегией Контрольно-Счетной палаты Томской области (протокол от 5 декабря 2023 г. № 10)

**Основание для проведения мероприятия:**

Пункт 16 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2023 год.

**Предмет мероприятия:**

Материалы и информация [Департамента по управлению государственной собственностью Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=297&type=2), Департамента экономики Администрации Томской области, Департамента финансов Томской области, [Департамента муниципального развития Администрации Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=307&type=1), Управления Федеральной налоговой службы России по Томской области, Управления Росреестра по Томской области, филиала Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области (Томскстат), нормативные правовые акты Российской Федерации, ведомственные приказы и распоряжения, нормативные правовые акты Томской области.

**Цели мероприятия:**

- межведомственное взаимодействие органов исполнительной власти по вопросу учета объектов недвижимости;

- механизм и результативности деятельности органов исполнительной власти по вопросу регистрации прав на объекты недвижимости физических лиц.

**Объект (объекты) мероприятия:**

Департамент по  [управлению государственной собственностью Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=297&type=2), Департамент экономики Администрации Томской области, [Департамент муниципального развития Администрации Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=307&type=1).

**Исследуемый период:** 2022 – 2023 годы.

**Сроки проведения мероприятия:** с июля 2023 года по октябрь 2023 года.

**Результаты мероприятия:**

1. **Ассоциация «Совет муниципальных образований Томской области».**

Участниками совещания **отмечено, что пересматривать ставки** налога на имущество физических лиц **в 2023 году** с учетом действующей кадастровой стоимости объектов капитального строительства **нецелесообразно**.

Контрольно-счетная палата Томской области отмечает отсутствие глубокой проработки принятого на Совете решения, т.е. без учета требований налогового законодательства о принципах равенства и справедливости налогообложения, оценки выпадающих доходов, отсутствия эффективности предоставленных льгот по налогу на имущество физических лиц.

Ассоциацией «Совет муниципальных образований Томской области» **не учитывалось** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 20.06.2022 N 18 (ред. от 15.05.2023) "Об отдельных положениях постановлений Главного государственного санитарного врача Российской Федерации по вопросам, связанным с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.07.2022 N 69091) **об отмене ковидных ограничений.**

Совет муниципальных образований утверждает, что продление **моратория на плановые проверки до 2030 года,** привело к максимальному снижению деятельности органов местного самоуправления при осуществлении земельного контроля.

По мнению Контрольно-счетной палаты Томской области данное обстоятельство **не является основанием для прекращения муниципального контроля**, в первую очередь, исходя из примеров качественных и количественных характеристик показателей деятельности Управления Россельхознадзора по Томской области.

**2.** В первом полугодии 2023 года Управлением Россельхознадзора по Томской области проведено 250 консультаций; проведено 107 профилактических визитов и выездных обследований – 115; выдано 224 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; проинформировано 78 поднадзорных субъектов о необходимости соблюдения требований законодательства; отобрано 28 почвенных образцов на площади 1,7 га с 6 земельных участков, проведено 93 исследования.

Согласно Положению о государственном земельном контроле (надзоре), утверждённом постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081, в Томской области присвоены категории рисков 4 058 земельным участкам.

**3. Департамент по управлению государственной собственностью Томской области**

01.03.2022 утвержден План основных мероприятий по реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Томской области на 2022-2024 годы.

В целях контроля и координации деятельности органов местного самоуправления в 2022 году утвержден План-график проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В соответствии с Планом-графиком мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости необходимо осуществить в срок до 01.01.2025 в отношении 142 802 объектов. По состоянию на 01.08.2023 органами местного самоуправления проанализировано 52 293 объекта, из них государственная регистрация права собственности осуществлена на 5 305 объектов (на 01.01.2023 проанализировано – 16990 и 1153 объектов соответственно), тем самым в отдельных муниципальных образованиях наблюдается положительная динамика по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

**4.** **Действия контрольно-счетных органов** и администраций муниципальных образований **по экспертизе правовых актов** при установлении местных налогов можно разделить на 2 группы:

Первая группа, где **экспертиза не проводилась** и соответственно оценить работу данных муниципальных образований по выявлению резервов доходов местных бюджетов не предоставляется возможным (11 муниципальных образований): Александровский район, Бакчарский район, Колпашевский район, Первомайский район, ЗАТО Северск, Тегульдетский район, Чаинский район, Шегарский район, Городской округ Стрежевой, Молчановский район, Городской округ Город Томск.

**Вторая группа, где проведен анализ** установления ставок налога на имущество физических лиц (9 муниципальных образований): Асиновский район, Верхнекетский район, Зырянский район, Кривошеинский район, Парабельский район, Кожевниковский район, Город Кедровый, Томский район и Каргасокский район.

При этом в материалах Парабельского и Кожевниковского районов не отражена информация о рекомендациях органам местного самоуправления поселений.

1. **Действия контрольно-счетных органов** и администраций муниципальных образований по реализации **мероприятий по выявлению объектов** недвижимости, право владения и пользования которых не зарегистрировано в установленном порядке Контрольно-счетная палата Томской области предполагает разделить на 2 группы:

**Первая группа, где достаточно активно** **проводят** работу по выявлению объектов (9 муниципальных образований): Верхнекетский район, Зырянский район, Кожевниковский район, Кривошеинский район, Молчановский район, Первомайский район, Томский район, Шегарский район, Город Стрежевой.

**Вторая группа,** где информация или **не предоставлена** Контрольно-счетной палате Томской области, или где **не уделили должного внимания работе** по выявлению объектов недвижимости и работа ведется с невысокими результатами (11 муниципальных образований): Александровский район, Асиновский район, Каргасокский район, Колпашевский район, Парабельский район, Тегульдетский район, Городской округ Город Томск, ЗАТО Северск, Город Кедровый, Чаинский район, Бакчарский район.

1. **В 16 поселениях** в 2023 году применялись регрессивные ставки для жилых объектов недвижимости, при этом до 1 декабря 2023 года в трех поселениях Каргасокского района, в одном поселении Молчановского района, в городе Кедровый, в трех поселениях Бакчарского района, регрессивные ставки были отменены. **В 78 поселениях** в 2023 года применялись пониженные ставки налога для коммерческих объектов (торговые центры, магазины, деловые и офисные центры и т.п.), перечень которых определен статьей 378.2 пунктами 7 и 10, при этом до 1 декабря только в Каргасокском районе в четырех поселениях и Молчановском районе в двух поселениях пониженные ставки налога были увеличены до размера, установленного Налоговым Кодексом РФ.
2. Выборочно определены **потери** поселений Кожевниковского района (расчетное значение) по налогу на имущество физических лиц в связи с применением регрессивных ставок, которые составили 67 тыс. руб., потери от применения пониженных ставок в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) составили 3 160 тыс. руб. Оценка проведена по муниципальному району с активной позицией по выявлению объектов без зарегистрированного права, где проведено **экспертно-аналитическое мероприятие** «Анализ принятых сельскими поселениями Кожевниковского района Томской области решений об установлении налога на имущество физических лиц».

Соответственно предполагается значительно больший размер потерь поселений муниципальных образований, позиция которых в данном отчете обозначена как менее активных муниципальных образований, чем Кожевниковский район.

1. Согласно представленной информации городом Томском в муниципалитете отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие физическим лицам, качественные и количественные характеристики которых не позволяют поставить их на налоговый учет.

При этом, в анализируемой информации в перечне объектов Города Томска, присутствуют значительное количество объектов капитального строительства без надлежащей регистрации права пользования (собственности), которые в том числе используется в предпринимательской деятельности.

**Предложения по итогам мероприятия:**

1. Для обеспечения необходимой информацией об объектах, надлежащая регистрация прав по которым не осуществлена, и в целях вовлечения этих объектов к постановке на налоговый учет и повышения доходов бюджетов муниципальных образований рекомендовать Администрации Томской области заключить соглашение с филиалом публично-правовой компании **«Роскадастр»** о ежеквартальном предоставлении информации по каждому муниципальному образованию.

2. Рекомендовать [Департаменту муниципального развития Администрации Томской области](https://phones.tomsk.gov.ru/phonebook/department?id=307&type=1) и Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области» организовать обучение соответствующих специалистов имущественных подразделений муниципальных образований путем проведения семинаров с приглашением специалистов по вопросу осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

3. Рекомендовать Департаменту по управлению государственной собственностью Томской области и Департаменту экономики Администрации Томской области:

- выработать действенный (эффективный) механизм, **стимулирующий** к регистрации прав на объекты недвижимости;

- обеспечить утверждение **процедуры проведения инвентаризации** объектов недвижимости в каждом муниципальном образовании;

- дополнить **стратегию социально-экономического развития** Томской области до 2030 года разделом об эффективном управлении земельными ресурсами и объектами капитального строительства, направленного на **достижение национальных целей** и **целевых показателей** документов стратегического планирования.

Также на каждую отчетную дату обеспечить **неукоснительное исполнение** Плана-графика мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, **исключить объекты** и земельные участки, на которые утрачено право собственности и предложить пути **вовлечения** их в хозяйственный оборот; **уточнить характеристики объектов**, в том числе ранее учтенных;

4. Рекомендовать Администрации Томской области утвердить **дорожную карту** о проведении инвентаризации земельных участков и строений подведомственных бюджетных учреждений.

5. Рекомендовать Департаменту экономики Администрации Томской области рассчитать потери бюджетов муниципальных образований, **не принявших до 1 июня 2024 года решения** об отмене регрессивных налоговых ставок и пониженных ставок по налогу на имущество физических лиц для объектов, перечень которых определен статьей 378.2 Налогового Кодекса РФ и для «Прочих объектов» без соответствующего финансово-экономического обоснования данных льгот, и совместно с Департаментом финансов Томской области, принять решение об **увеличении** прогнозных назначений доходов муниципальных образований при проектировании их доходов на очередной финансовый год.

6. Рекомендовать Администрации Томской области при привлечении к участию муниципальных образований в государственных программах Томской области на 2025 год рассматривать **в приоритетном порядке** те муниципальные образования, у которых на 1 октября 2024 года значительно снижена доля объектов, права на которые не были зарегистрированы в установленном порядке.

7. Рекомендовать Администрации Томской области подготовить законодательную инициативу о внесении дополнения в Кодекс об административных правонарушениях РФ, в Закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», касающееся ограничения сроков регистрации объектов, об установлении ответственности за отсутствие регистрации объектов для организаций и индивидуальных предпринимателей, право владения, пользования и распоряжения объектами капитального строительства и земельными участками, которых не зарегистрировано в установленном порядке в случае их использования в целях осуществления предпринимательской деятельности.

8. Рекомендовать Департаменту по управлению государственной собственностью Томской области и Департаменту экономики Администрации Томской области осуществить весь комплекс мероприятий **по выявлению и понуждению** к регистрации владельцев объектов, используемых в **предпринимательских** целях.