

Президенту ТПП  
Республики Коми

Колмакову Ю. А.

### Уважаемый Юрий Александрович!

Представители сферы коммерческой недвижимости – компании, управляющие торговыми центрами Республики Коми, обращаются к Вам за помощью и поддержкой в связи с беспрецедентным ростом расходов, вызванным **многократным** увеличением кадастровой стоимости, принадлежащей нам недвижимости.

С 1 января 2024 г., согласно информации Росреестра, кадастровая стоимость принадлежащей нашим компаниям недвижимости выросла в **несколько раз!!!** По разным объектам рост составил от **300 до 600 (!!!) %**.

Помимо значительного увеличения кадастровой стоимости с этого же периода увеличивают ставки налога на имущество, с 1,7 % до 2 %, в результате чего рост расходов компаний составил запредельный показатель от **350 до 700 (!!!) %** в год.

Считаем данное увеличение несправедливым, необоснованным, губительным для целой отрасли экономики Республики Коми! Недопустимость резкого роста налоговой нагрузки в очередной раз подчеркнул в своем обращении и Президент РФ, говоря о необходимости обеспечения стабильных и предсказуемых условий для реализации любых долгосрочных инвестиционных проектов.

Необоснованность такого темпа роста (**в 3-7 раз!**) кратно превышает такой знаковый макроэкономический показатель, как динамика индекса потребительских цен: рост которого за период с момента проведения в регионе последней оценки кадастровой стоимости недвижимости (2017 – 2024 гг.) едва превысил 150 %.

Непонятно, почему региональные власти в Республике Коми не стали брать во внимание данный факт? Ведь в других регионах (а переоценка кадастровой стоимости прошла по всей стране) темпы ее роста далеко не такие ужасающие. Например, в соседней Кировской области он составил 120 – 130 %. Чуть выше (на уровне 150 %) средний рост кадастровой стоимости зафиксирован в Санкт-Петербурге. А в богатой Москве, как пишет «Российская газета», кадастровая стоимость торгово-офисной недвижимости в результате последней переоценки, вообще, **снизилась в целом на 5-7 %!!!**

Резкий рост налоговой нагрузки для операторов коммерческой недвижимости, в большинстве своем представленной торговыми центрами, происходит на фоне нарастающего в отрасли кризиса, связанного с развитием онлайн торговли (только за последний год прирост товарооборота данного направления, *например на Вайлдберриз, превысил 87 %*), тогда, как традиционный оффлайн формат, наоборот, критически продолжает терять покупателей и партнеров.

Сейчас же, вместо поддержки со стороны государства и региона, традиционные магазины и торговые центры ставятся ими во все более неконкурентоспособные, по отношению к онлайн торговле, условия. Результат такой политики налицо! Более чем **80 %** объектов в секторе торговой недвижимости г. Сыктывкара имеют свободные площади, которые длительный период остаются пустыми и несут только расходы по их

ТПП РК  
Вх. № 1-1/11-461  
« 18 » 04. 2024г  
Стр. 1

содержанию. При этом по некоторым торговым объектам на данный момент размер пустующих площадей составляет уже более 25 % от общей площади. По причине постоянного снижения покупательского трафика в пользу онлайн-торговли арендные ставки, а значит, и выручка с торговых площадей в регионе стагнируют уже в течение практически пяти лет. Зачастую не удавалось проиндексировать их даже на уровень официально объявленной инфляции, нередко же приходилось идти на снижение.

В любом случае столь резкое увеличение налогов именно в нашем регионе спровоцирует увеличение инфляции, а также рост цен, в том числе на социально-значимые товары. Кроме того, это станет дополнительным фактором стимулирования покупок в интернете, где налоговая нагрузка неизменна, следовательно и цены не растут. Отдельно хочется отметить, что именно традиционная торговля, создает рабочие места и платит основные налоги в бюджет республики Коми, в то время как Маркетплейсы платят налоги по месту регистрации (Москва, Московская область).

Уважаемый Юрий Александрович!

На основе вышесказанного, убедительно просим Вас обратиться в Государственный Совет Республики Коми, к Главе Республики Коми с просьбой снизить ставку налога на имущество, исчисляемого от кадастровой стоимости.

Это позволит хотя бы немного смягчить тот удар, который уже нанесен по всей отрасли торговли региона многократным увеличением кадастровой стоимости торговой и иной коммерческой недвижимости.

Также просим Вас, организовать обращение в ТПП РФ, иные организации и ведомства, на предмет внесения изменений в законодательство Российской Федерации, которые не допустили бы впредь таких фактов роста налоговой нагрузки.

Например, хорошим решением стало бы внесение в Налоговый кодекс РФ положения, аналогичного существующему по налогу на имущество физических лиц, которое ограничивает темп его роста, вне зависимости от причин, 110 %.

Считаем, что это позволило бы сделать значимый шаг в сторону стабильной и справедливой налоговой системы, о необходимости которой говорил Президент РФ в последнем обращении к Федеральному Собранию.

С уважением,

- 1) ИП Некрасов Алексей Павлович
- 2) ИП Ивашев Юрий Георгиевич
- 3) ИП Тарасов Сергей Эдуардович
- 4) ИП Чинсанов Евгений Николаевич
- 5) ООО "Комитотпроект" директор Арабадан Анна Владимировна  
ТЦ. Лиамарт



ТЦ. Открыты  
мастерик

# ООО Центр Премьер

6) Директор  
ТРИ. Июнь

Федоров М.



7) ООО 'Сфера' Директор Емелино И.И.  
ТК Спутник, Видеобригadier пр-т, 13/14



8) ООО 'УК Локонское' Индивидуальный предприниматель  
ТРИ 'Макси'



9) ООО, УК ТРЦ, РАДУГА



ООО, Центр торговли



10) Ген. Директор Мишин  
ИП Метелов Сергей Иванович

11) Представитель ООО, Новые Технологии  
(по доверенности) Владимирова Е.В.  
Элькинское торг. пр-т



12) ЗАО, 'Трастовари' Лайер А.



13) МО и Фонд поддержки предпринимательской  
инициативы (МО и ФПИИ)

Т/ч 'Прелюд' г. Сыктывкар, ул. Мухоморова 68/2  
Президент Фонда  
Васильева И.А.



Контракт. лицо  
Елькина Ирина Темсарьевна ielka@mail.ru  
8-922-668-25-29