



КОМПЕТЕНТНОЕ МНЕНИЕ

Мифы говорят о прошлом

Для достижения экономического благополучия России необходимо отказаться от исчерпавших себя хозяйственных схем и старых мифов.

Кроме того, России необходимо запустить новую модель экономического роста, основанную, во-первых, на продуманном импортозамещении и, во-вторых, на активном стимулировании внутреннего спроса и потребления. Тогда станет возможным говорить об устойчивом продолжительном росте ВВП на уровне ежегодных 7-8%.

А для успешного запуска такой модели, по мнению губернатора Белгородской области, руководителя рабочей группы Государственного совета Евгения Савченко, необходимо прежде всего отказаться от ряда исчерпавших себя экономических решений и некоторых устоявшихся мифов. Одновременно нужно принять новые нормы и правила экономического поведения, адекватные вызовам времени.

Итак, от чего Россия должна отказаться. От укоренившегося в сознании еще с 1990-х годов мифа, что страна не может себя накормить, одеть, обуоть, обеспечить товарами длительного пользования и т.д. Однако реальная экономическая практика последних лет показывает, что отечественные предприниматели зачастую во взаимодействии с иностранными партнерами при минимальной государственной поддержке способны реализовать программу импортозамещения, создав сотни тысяч новых рабочих мест во многих отраслях экономики.

Как считает Евгений Савченко, «Правительство Российской Федерации целесообразно сформировать перечень проектов, направленных на импортозамещение, а главное – сопроводить их новым механизмом поддерж-

ки. И задачу здесь нужно ставить совершенно конкретную – увеличить долю российских товаров в общем объеме розничного товарооборота хотя бы на четверть, а это почти 7 трлн рублей.

Каким же видится масштаб импортозамещения рабочей группе экспертов? «На наш взгляд, объем замещения должен быть не менее 100 млрд долларов, или 4 трлн рублей. Сроки реализации – два, максимум три года. Создание новых рабочих мест – не менее 1 млн. Дополнительные поступления во все уровни налогов должны составить порядка 500 млрд рублей.

Таким образом, реализовав программу импортозамещения, мы совершим экономический рывок, на который ранее потребовались бы многие годы. Главное – не пойти на попятное решение. Вообще, было бы разумно объявить в стране трехлетку импортозамещения», – таковы выводы экспертов, озвученные Евгением Савченко.

Также необходимо отказаться от дискриминационных отношений между кредитными финансовыми организациями и реальным сектором экономики, сделать кредитные ресурсы доступными для бизнеса. «О каком экономическом развитии может идти речь в обрабатывающих отраслях, в сельском хозяйстве – главных локомотивах будущего экономического роста, если половина на полученной ими прибыли уходит на оплату процентных платежей, а вторая половина – на возврат кредитов.

За 13 лет конкурентоспособность российской экономики из-за опережающего укрепления рубля к основным мировым ва-

лютам снизилась в три-четыре раза по отношению к другим странам, поэтому обеспечение сбалансированного валютного курса – это главный фактор конкурентоспособности экономики России в условиях членства ее во Всемирной торговой организации и особенно во взаимоотношениях с Китаем, который становится нашим главным торговым партнером. Почему именно с Китаем? «Потому что юань в течение нескольких десятилетий находится на историческом минимуме, и это, на наш взгляд, является главной причиной китайского экономического чуда», – считает Евгений Савченко.

Конкурентоспособность национальной экономики в значительной степени определяется налоговым законодательством. По мнению некоторых экспертов, за счет самой неопозначенного налога на добавленную стоимость разумным налогом с оборота можно не только снизить нагрузку на бизнес, освободить сотни тысяч бухгалтеров от бессмысленной работы, но и увеличить сбор средств в консолидированный бюджет, что позволит, с одной стороны, компенсировать потери от НДС, а главное – сформировать полнокровные региональные дорожные фонды, о необходимости создания которых разговору ведутся не один год.

«Пора навести порядок на алкогольном рынке, более половины которого находится в теневом обороте, для чего необходимо, на наш взгляд, во-первых, наделить регионы полномочиями по контролю за оборотом рынка алкогольной продукции, а для этого, во-вторых, внести следующие изменения в платежи акцизов на алкоголь: 50% платить от производства на территории региона, 50% – от реализации с ежемесячной системой учета.

Необходимо срочно решать вопрос о хроническом недофи-

нсировании науки – основы конкурентоспособности, экономического и социального прогресса. Решать эту проблему, по мнению экспертов, необходимо не столько за счет увеличения бюджетного финансирования, сколько за счет крупных компаний и корпораций, создания для этого корпоративных инженеринговых и научно-исследовательских центров, как это принято во всем мире. Например, в структуре стоимости западных компаний примерно половина приходится не на материальные активы, а на НИОКРы, ноу-хау, опытные образцы, модели и т.д. У российских же компаний стоимость нематериальных активов практически равна нулю.

Много от чего нужно отказаться ради повышения эффективности экономики, но главное – нужно отказаться от проведения поспешных, не прошедших глубокую экспертную оценку реформ. В качестве иллюстрации этого постулата Евгений Савченко привел пример неудачной реформы в электроэнергетике, которая завершилась вместо обещанного снижения тарифов их ростом, и сейчас можно наблюдать такую картину, когда рядом расположенные промышленные предприятия могут получать электроэнергию по цене, различающейся в два раза, что является абсолютным абсурдом и ведет к межотраслевой экономической дискриминации.

Он также обратил внимание собравшихся на Госсевате на два проекта, которые могут стать настоящими драйверами экономического роста на ближайшее десятилетие. Первый – это строительство автомобильных дорог. До 2020-го, максимум 2022 года представляется возможным построить в стране не менее 50 тыс. км современных автобанов, соединив ими не только областные центры, но и большинство районных.

Второй названный проект, который давно стучится во все двери, направлен на расширение в стране масштаба индивидуального жилищного строительства и сопутствующей инфраструктуры. За счет умело выстроенной системы взаимодействия и партнерства между государством, регионами с сетевыми инфраструктурными компаниями, банками и застройщиками вполне возможно довести ежегодный ввод индивидуального жилья по стране до 1 млн усадьбных домов, что составляет 130-150 млн кв. м жилья. За 10 лет четверть россиян можно переселить в собственные дома на бескрайних просторах России и навсегда покончить с проблемами ЖКХ и попутно решить демографическую проблему.

Николай ПЛЕХАНОВ

СВЯЗИ

Пекин на берегу Свислочи



ФОТО БЕЛТА

Одним из первых полностью реализованных белорусско-китайских проектов стал минский пятизвездочный отель «Пекин».

Свои двери для гостей белорусской столицы гостиница открыла еще в конце апреля, а первыми ее постояльцами стали российские туристы на чемпионате мира по хоккею с шайбой. Однако торжественное открытие отеля состоялось в октябре и было приурочено к визиту в Беларусь первого заместителя премьер-министра Госсвета КНР, члена Постоянного комитета Политбюро ЦК КПК Чжан Гаоли.

Символическую ленточку во время церемонии открытия отеля вместе с высоким гостем разрезал Премьер-министр Беларуси Михаил Мясникович. Чжан Гаоли напомнил, что новая гостиница – это только одно из звеньев целого ряда крупных белорусско-китайских проектов, реализуемых в Беларуси. Среди них – предприятие по выпуску легковых автомобилей «БелДжи» и китайско-белорусский индустриальный парк. «Китай – крупнейший торговый партнер Беларуси в Азии, а Беларусь – один из наших партнеров, с которым мы реализуем большое количество совместных проектов на евроазиатском пространстве. Наша страна остается верна курсу взаимовыгодного сотрудничества с Беларусью».

Михаил Мясникович заверил Чжан Гаоли, что на территории Беларуси будут и в дальнейшем создаваться условия для успешной реализации совместных проектов.

Китайским инвесторам, а это пять крупнейших государственных компаний, строительство нового отеля обошлось в 100 миллионов долларов. Все инвесторы – лидеры в своих нишах китайской экономики. Белорусский проект для них стал отправной точкой по выходу на международные рынки.

О перспективах развития и сотрудничества с белорусской стороной корреспондент «СВ» рассказал президент управляющей компании отеля «BTG-Jianguo Hotels and Resorts», ви-

специалистов из наших стран в рамках других проектов.

– Мне сказали, что вы впервые в Беларуси, каковы ваши впечатления?

– Поразила чистота на улицах Минска, много зелени. Обратил внимание и на то, что большинство зданий в Минске – новые. Как мне объяснили, город был практически полностью разрушен во время войны. Надеюсь, гостиница внесет свою изюминку в городской ландшафт и сможет стать своеобразным уголком Китая в белорусской столице. Здесь есть ресторан с классической китайской кухней «Сезоны», единственный в Беларуси, и SPA-центр, изюминка которого – аутентичный массажный салон. Работают опытные ки-

здания и его цветовая гамма – контраст белого и темного – воплотили в себе ряд элементов южнокитайского архитектурного стиля. Холл очень просторный. Огромная рыбалюстра под потолком символизирует достаток. В нашем языке слова «рыба» и «достаток» произносятся одинаково, и чтобы жить в достатке, на Новый год китайцы едят рыбу. Скульптура на берегу искусственной реки – валун из нержавеющей стали – символизирует камень с озера Тайху, священный для всех китайцев. Также китайцы верят, что текущая вода приносит достаток. На многих лампах – узор, который характерен для китайских тканей, а кружочки, вписанные в орнамент, притягивают удачу и успех. Для нас символично даже само место, где возведено здание. В практике фэншуй воды реки рассматриваются как защита дома, а в Минске Свислочь огибает отель с трех сторон, поэтому наши архитекторы выбрали именно это место для строительства.

К слову, по-китайски отель называется «Пекин – Минск», такое название ему также дано неслучайно. В своем названии он объединил две столицы как символ нашей дружбы. Очень надеюсь, что для китайских туристов, политиков, спортсменов и бизнесменов наш отель станет родным домом, а для всех остальных – хорошей возможностью отдохнуть и ознакомиться с культурой и традициями Китая.

Герман МОСКАЛЕНКО

Китай – крупнейший торговый партнер Беларуси в Азии

це-президент Пекинской туристической корпорации, доктор наук Чжан Жуньган.

– Вы довольны, как реализуется проект, и каковы перспективы дальнейшего сотрудничества компании с Беларусью?

– Доволен. Я уверен, что у нашего сотрудничества блестящее будущее. Мы видим динамику в экономическом развитии вашей страны и готовы участвовать в других инвестиционных проектах. Наша гостиница, которую отличает узнаваемый китайский колорит, может быть отличной площадкой для переговоров и встреч

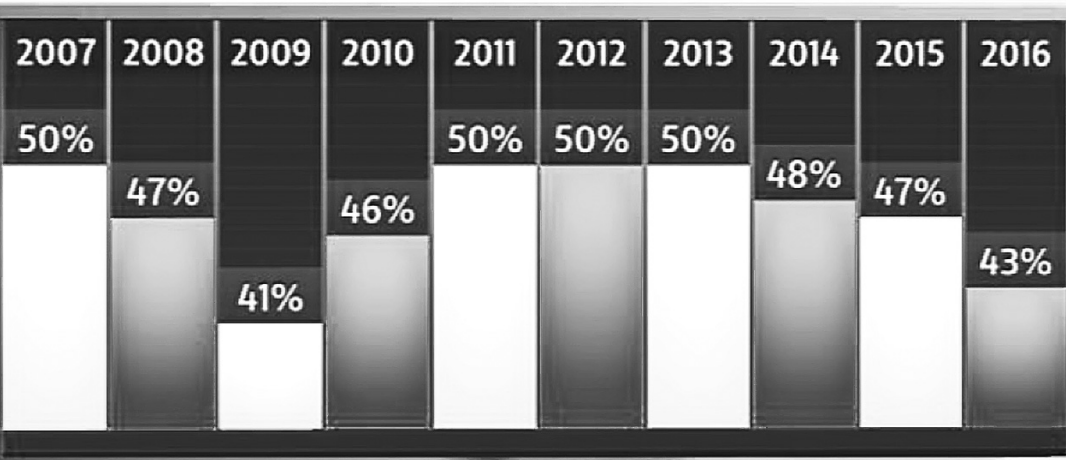
тайские мастера. Посетители ресторана смогут отвеять более ста видов вкуснейших блюд китайской кухни, даже такие экзотические, как утка по-пекински. А массаж по акупунктурным точкам в Китае – это часть культуры организации досуга, массовая услуга для населения, поэтому и цены в салоне вполне доступные для человека со средним достатком.

– В Китае любят символы и знаки, которые способствуют успеху и процветанию. Есть ли они в архитектуре и дизайне вашего отеля?

– Безусловно, и их много. Например, внешний облик

ИНФОГРАФИКА

Доля нефтегазовых доходов в бюджете России



По данным vestifinance.ru

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

Это страшное слово – «кадастр»!

Слово «кадастр» очень созвучно слову «кадавр», что в переводе с латыни означает – мертвое тело. Также кадавр употребляется в качестве синонима слова «зомби». Однозначно кадавр – это что-то весьма мерзкое и несимпатичное.

Слово «кадастр» тоже родом из латыни, и значение его, казалось бы, совсем не страшное, распеделанное на французский лад, оно еще со Средних веков означало – список, реестр чего-либо или кого-либо, например, землепользователей, подлежащих налогообложению. В настоящее время Государственный кадастр недвижимости – это систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе.

Так почему же, чем ближе подходит 2015 год, слово «кадастр» приобретает зловещий оттенок? Но, как говорится, обо всем по порядку.

В конце сентября Госдума РФ приняла закон о переводе на кадастровую (близкую к рыночной) стоимость налога на имущество физических лиц. Платежи по обновленному налогу будут производиться в 2016 году за 2015 год.

Эксперты полагают, что новый налог на недвижимость – это своеобразная замена так долго обсуждаемого, но так и не введенного налога на роскошь и он заставит раскошелиться

прежде всего людей богатых и очень богатых.

22 октября Мосгордума в первом чтении одобрила законопроект, в котором определяются ставки налога на территории столицы и порядок его введения. Предполагается, что владельцы жилья в Москве стоимостью до 10 млн руб. будут платить новый налог по ставке 0,1% от кадастра, стоимостью от 10 до 20 млн руб. – 0,15%, от 20 до 50 млн руб. – 0,2%, от 50 до 300 млн руб. – 0,3%. Хозяева сверхдорогих объектов, оцененных более чем в 300 млн руб., будут ежегодно отдавать государству 2% кадастровой стоимости недвижимости. Однако уже через неделю в Мосгордуме стали рассматривать вопрос о снижении нового налога вдвое, так что окончательное решение еще не принято. Подмосковные же власти не стали вводить градацию и определили единый коэффициент на все жилье – 0,1%, для частных домов и гаражей – 0,3%.

Также в процессе обсуждения

величина ставок налога и в других регионах РФ.

В законе оговорено, что именно региональные власти имеют право устанавливать ставку налога стимуля зарабатывать больше: дополнительный доход будет «сбываться» повышенным подоходным налогом. В то же время очень богатые люди – олигархи, владельцы всевозможных предприятий, топ-менеджеры крупных компаний и пр. – чаще всего имеют доходы с прибыли, дивидендов, бонусов, премий, порой за пределами российской юрисдикции. Так что для них подоходный налог при любой ставке – понятие весьма эфемерное. Что касается недвижимости, то тут при всех возможных махинациях все гораздо прозрачнее: квартиру в центре Москвы или коттедж на Рублевке спрятать трудновато.

Разработчики этого закона считают, что обложить налогом недвижимость – это возможность повысить налоговое бремя для действительно состоятельных людей, которых иным способом достаточно сложно заставить делиться с государством. В 2013 году поступления от налога на имущество в целом по России составили 22,3 млрд руб. – сумма с точки зрения вклада в бюджетную систему страны крайне незначительная.

Это, в частности, объясняется тем, что в настоящее время на-

сивной шкалы подоходного налога. Однако признаю, что сей шаг увеличит налоговое бремя в основном среднего класса, лишив его стимула зарабатывать больше: дополнительный доход будет «сбываться» повышенным подоходным налогом. В то же время очень богатые люди – олигархи, владельцы всевозможных предприятий, топ-менеджеры крупных компаний и пр. – чаще всего имеют доходы с прибыли, дивидендов, бонусов, премий, порой за пределами российской юрисдикции. Так что для них подоходный налог при любой ставке – понятие весьма эфемерное. Что касается недвижимости, то тут при всех возможных махинациях все гораздо прозрачнее: квартиру в центре Москвы или коттедж на Рублевке спрятать трудновато.

Разработчики этого закона считают, что обложить налогом недвижимость – это возможность повысить налоговое бремя для действительно состоятельных людей, которых иным способом достаточно сложно заставить делиться с государством. В 2013 году поступления от налога на имущество в целом по России составили 22,3 млрд руб. – сумма с точки зрения вклада в бюджетную систему страны крайне незначительная.

Это, в частности, объясняется тем, что в настоящее время на-

лог исчисляется из инвентаризационной стоимости недвижимости, которая отстает от рыночной в разы, а то и десятки раз. Как определялась эта самая инвентаризационная стоимость – одному богу, вернее дьяволу, известна. Квартира в центре Москвы рыночной стоимостью миллионов 70-80 порой имеет инвентаризационную стоимость меньше миллиона, примерно такую же, как новостройка на окраине столицы с реальной стоимостью 10 млн. И те, и другие сейчас могут платить налог на недвижимость меньше 1 тыс. руб. в год (и такие случаи далеко не единичны).

30 млрд руб. получит Московская область за пять лет действия нового налогообложения

Более того, наше государство, видимо, настолько богато, что умудрилось часть собственников недвижимости вообще «лишить удовольствия» платить налог. Вот данные, которые привел министр имущественных отношений Московской области Андрей Аверкиев. С 2013 года около 200 тыс. новых объектов недвижимости выпали из налогооблагаемой базы. Их владельцы не платят налог вообще, так как

с 1 января 2013 года строка «инвентаризационная стоимость» из документов исчезла, а считать налог по кадастровой стоимости не позволяло действующее законодательство.

По оценкам экспертов, налоговая нагрузка у многих россиян вырастет в несколько раз. Однако, прежде чем падать в обморок, следует посмотреть в собственную платежку налога на недвижимость. К примеру, мои знакомые (прописаны 4 человека) за трехкомнатную квартиру площадью 70 кв. м, расположенную в 1 километре от Садового кольца и в 50 метрах от метро, не имея никаких льгот, платят сейчас налог на недвижимость – 600 руб. в год. На 15-й Парковой за квартиру чуть меньших размеров (2 человека) налог составляет порядка 300 руб. в год. А в Подмоскowie, отнюдь не дальнем, налоговые вычеты за трехкомнатную квартиру порой составляют 100 руб. в год. И там и там даже увеличение налога в 5-7 раз – явно не смертельно.

Ну а теперь наконец-то объясним, чем страшен этот самый пресловутый кадастр!

Налоговые ставки на физические лица по закону устанавливают местные органы власти. По мнению экспертов, это приведет к злоупотреблениям, а то и прямому рейдерству со стороны чиновников и администраций.

По новому закону, вся недвижимость должна быть оценена по кадастровой стоимости, максимально приближенной к рыночной. На основании такой кадастровой стоимости принимается налоговая база для исчисления налога на недвижимость. При этом именно местные органы власти станут определять и саму ставку налога, которая для коммерческой недвижимости составит от 0,1 до 2% от кадастровой стоимости. Таким образом, определение как самой кадастровой стоимости, так и налога, опирающегося на нее, возложено на муниципальных чиновников.

По словам президента Гильдии юристов рынка недвижимости, известного московского адвоката Олега Сухова, «очень страшно и совершенно предсказуемо – кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется оценщиками при кадастровых палатах Росреестра, которые тесно связаны с местными органами власти. Для них, если понадобится, зависить или, наоборот, занижить кадастровую стоимость на 30 и более процентов на практике не представляет никакого труда. А если к этому прибавить полномочия чиновников по определению налоговых ставок от самых низких до самых высоких, то ситуация становится совершенно коррупционной».

Схема рейдерства проста до

неприличия. На наиболее «лакомые кусочки» недвижимости будет устанавливаться максимально возможная кадастровая стоимость. Их владельцы будут вынуждены платить высочайший налог. Далее собственники продадут свою убыточную недвижимость по заниженной цене, которую тут же приобретают заинтересованные люди.

Вышеупомянутый адвокат Олег Сухов считает, что обращения в суд с требованиями об уменьшении кадастровой стоимости (а по итогу – уплачиваемого налога) будут носить массовый характер, что приведет к большому количеству судебных споров по данной проблеме.

Особенно много исков, оспаривающих кадастровую стоимость недвижимости, будет в городах, где высокая стоимость и неоднородное качество жилья (Москва, Санкт-Петербург и т. п.).

Кстати, при обращении в суд к исковому заявлению необходимо прикладывать отчет независимого оценщика, отражающий рыночную цену оспариваемого объекта, в доказательство обоснованности заявляемых требований.

В общем, кому война, а кому мать родна! Юристы, оценщики – со следующего года явно без работы не останутся.

Игорь КРЫЛОВ