

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений**  
**в статью 3 Закона Саратовской области «О введении на территории**  
**Саратовской области налога на имущество организаций»**

Проект закона Саратовской области «О внесении изменений в статью 3 Закона Саратовской области «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций» подготовлен в целях обеспечения благоприятных условий для развития региональных технопарков, а также в целях временного снижения налоговой нагрузки для кооперативов в отношении гаражей и машино-мест.

Реализация мер налоговой поддержки управляющих компаний и резидентов технопарков предусмотрена Законом Саратовской области от 26 июля 2023 года № 83-ЗСО «О технопарках в Саратовской области». На территории региональных технопарков планируется ведение деятельности в научно-технической, инновационной и производственной сферах. Данные технопарки не отвечают требованиям Минпромторга России и, соответственно, не могут воспользоваться уже установленными налоговыми льготами.

Предлагается с 1 января 2024 года установить льготу по налогу на имущество организаций для управляющих компаний технопарков и резидентов технопарков в размере 4,5% от налога, исчисленного к уплате по ставке 2,2%, и в размере 5% от налога, исчисленного к уплате по ставке 2%, по аналогии с действующими льготами для управляющих компаний и резидентов индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков и технопарков в сфере высоких технологий.

Управляющие компании и резиденты технопарков смогут применять налоговую льготу в течение пяти лет с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором сведения о налогоплательщике внесены в реестр технопарков и управляющих компаний технопарков либо в реестр резидентов технопарков, но не ранее 1 января 2024 года. В отношении созданного имущества льготополучатели смогут воспользоваться льготой в течение пяти лет с момента его постановки на бухгалтерский учет.

С учетом того, что нормативная правовая база для региональных технопарков только формируется и в настоящее время отсутствуют управляющие компании и резиденты технопарков, которым присвоен соответствующий региональный статус, выпадающих доходов бюджета при введении предлагаемой льготы не прогнозируется.

В соответствии с Законом Саратовской области от 6 октября 2021 года № 111-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций» с 1 января 2022 года гаражи и машино-места признаются объектами налогообложения по налогу на имущество организаций, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость. Практическое

применение указанного Закона выявило проблему резкого роста финансовой нагрузки на кооперативы (организации, существующие за счет взносов граждан). В первую очередь, это касается имущества, по которому паевые взносы внесены в полном объеме. Гаражные кооперативы являются плательщиками налога на имущество организаций за имущество, право собственности на которое зарегистрировано в органах Росреестра за кооперативом, но его собственниками в соответствии с частью 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации являются члены кооператива или иные лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за гараж. Соответственно в целях уплаты налога на имущество организаций кооперативы должны увеличить взносы на сумму налога, то есть фактически переложить рост налогового бремени на членов кооперативов, при этом они не могут воспользоваться льготами, предоставляемыми физическим лицам по налогу на имущество физических лиц.

Предлагается для кооперативов в отношении гаражей и машино-мест установить налоговую льготу в размере 15% от суммы налога, исчисленного в соответствии с действующим законодательством по ставке 2%, что будет согласоваться с максимально возможной ставкой по налогу на имущество физических лиц в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации для аналогичных объектов недвижимости.

Вместе с тем в целях минимизации бюджетных потерь и в качестве стимула по реоформлению прав на реального собственника предлагается установить ограниченный период применения налоговой льготы – с налогового периода 2022 года и по 31 декабря 2026 года.