

# [05.03.2003] До 70% горожан налог на недвижимость платить не будут

*Из интервью заместителя директора Госагентства по регистрации прав на недвижимое имущество (Госрегистр) при правительстве КР А.Жолдошева:*

...По нашим предварительным расчетам, около 70% горожан налог вообще платить не будут, и выпадут из налогооблагаемой базы. В законопроект изначально закладывалось, что средняя семья, живущая в обычной одно-, двух- или трехкомнатной квартире, от уплаты налога освобождается. Для этого предусмотрена специальная льгота – вычет из оценочной стоимости жилья. Его средний размер составляет 1250 минимальных месячных зарплат (125 тыс. сомов), а местные горсоветы вправе поднять эту планку на 100% или вообще уменьшить до нуля в соответствии с ценами на рынке жилья. Для Бишкека вычет, скорее всего, будет максимальный – 250 тыс. сомов, ведь в столице – самое дорогое жилье.

...Какой орган будет оценивать недвижимость, пока неизвестно, – это определит правительство. Давайте рассмотрим сам механизм оценки. По данным Госрегистра, в 21 городе республики всего около 490 тысяч единиц недвижимости. 90% из них – это жилье: дома и квартиры. Этот огромный массив нам нужно оценить в кратчайшие сроки. Обойти каждый дом или квартиру, как вы понимаете, физически невозможно. Поэтому мы будем применять массовую упрощенную оценку, построенную на основе данных, имеющихся в Госрегистре. Таких параметров 4: общая площадь строения, материал стен (кирпич, саман, шлакоблок и др.), год постройки (чем дом старше, тем он будет дешевле) и месторасположение. При массовой оценке стоимость жилья окажется на 30-35% ниже рыночной, ведь мы не учитываем количество балконов или, например, санузлов. Со временем, когда методику отработаем, будем принимать во внимание и такие «мелочи».

...К 2005 г. мы планируем ввести **налог на недвижимость** на территории всей республики. Сначала в районных центрах и поселках городского типа, затем, возможно, и в селах. Хотя, я думаю, сельское население платить налог не будет, так как попадет под необлагаемый минимум.

Сейчас главное – отработать эту систему в городах, отшлифовать все тонкости. Так что нам предстоит большая работа. Напомню, что налог на недвижимость – это местный налог, поэтому все собранные средства будут поступать в местный бюджет и идти на развитие социальной инфраструктуры данного населенного пункта.

*«Дело №...», 5 марта 2003*