ПРОЕКТ
внесен Грозненской
городской Думой
Чеченской Республики

ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 3^1 ЗАКОНА ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ «О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ»

Принят
Парламентом Чеченской Республики
«___» _____ 2026 года

Статья 1

Внести в статью 3.1 Закона Чеченской Республики от 13 октября 2006 года № 33-РЗ «О налоге на имущество организаций» (газета «Вести республики», 2006, 25 ноября; 2007, 15 февраля; 2009, 27 февраля, 25 ноября; 2012, 28 ноября; 2014, 12 февраля, 22 февраля, 29 ноября; 2015, 8 апреля, 10 ноября; 2016, 18 июня; 2017, 29 ноября; 2018, 30 ноября; 2019, 30 ноября; 2020, 9 мая, 14 октября; 2021, 12 июня; 2022, 11 июня; официальное сетевое издание «Вести Чеченской Республики» (www.vesti095.ru), 2023, 28 сентября) изменение, дополнив ее абзацем следующего содержания:

«Освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущества (в том числе составляющего паевой инвестиционный фонд), переданного им в доверительное управление, - жилые помещения и машинно-места многоквартирных домов, включенные в состав указанных паевых инвестиционных фондов, если такое имущество предназначено для использования физическими и/или юридическими лицами на основании договоров аренды (найма) для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу с 1 августа 2026 года.

Глава
Чеченской Республики Р.КАДЫРОВ

г. Грозный
«__»_____ 2026года
№_____

Пояснительная записка

к проекту закона Чеченской Республики «О внесении изменения в статью 3.1 Закона Чеченской Республики «О налоге на имущество организаций»

Представленным проектом закона предлагается внести изменения в Закон Чеченской Республики в статью 3.1 Закона Чеченской Республики «О налоге на имущество организаций» (далее – проект закона).

Проект закона подготовлен в целях улучшения жилищных условий граждан путем стимулирования развития рынка организованной аренды и увеличения предложения качественного арендного жилья, соответствующего мировым стандартам.

Ипотечный кредит в России недоступен 40% населения даже при нулевой процентной ставке.

Доля населения Российской Федерации, проживающего в арендном жилье, составляет 12% семей, при этом в развитых странах этот показатель достигает 60%. Согласно опросу, ВЦИОМ, более 4,7 млн. российских семей рассматривают долгосрочную аренду в качестве основного инструмента улучшения жилищных условий.

Арендное жилье способствует развитию жилищного рынка и повышению мобильности населения. Кроме того, развитый арендный фонд имеет значение не только для улучшения жилищных условий населения, но и для смягчения ценовых колебаний на рынке недвижимости. Наличие комфортного жилья в регионе является значимым фактором при выборе работы и способствует повышению мобильности населения.

Установление льготы по налогу на имущество организаций в соответствии с предлагаемой формулировкой позволит создать конкурентоспособное и качественное предложение на рынке арендного жилья в регионе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Бюджетного кодекса Российской Федерации налоговые доходы от налога на имущество организаций подлежат зачислению в бюджеты субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 56 Налогового кодекса Российской Федерации льготы по региональным налогам устанавливаются Налоговым кодексом Российской Федерации и (или) законами субъекта Российской Федерации о налогах.

Аналогичные льготы по частичному или полному освобождению организаций от уплаты налога на имущество предусмотрены в законодательстве 21 региона:

1) города Москвы;
2) Тюменской области;
3) Воронежской области;
4) Красноярского края;
5) Ростовской области;

6) Свердловской области;
7) Республики Татарстан;
8) Нижегородской области;
9) Хабаровского края;
10) Приморского края;
11) Амурской области;
12) Камчатского края;
13) Иркутской области;
14) Республики Башкортостан;
15) Владимирской области;
16) Тамбовской области;
17) Липецкой области;
18) Республики Тыва;
19) Сахалинской области;
20) Чукотского автономного округа;
21)Магаданской области;

На основании изложенного предлагаю поддержать представленный законопроект, принятие которого будет способствовать созданию конкурентной и качественной аренды на рынке жилья для малообеспеченной категории граждан нашей республики.

Глава города Грозного З.Х. Хизриев

ПЕРЕЧЕНЬ

актов законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи принятием закона Чеченской Республики О внесении изменения в статью 3.1 Закона Чеченской Республики «О налоге на имущество организаций»

Принятие закона Чеченской Республики «О внесении изменения в статью 3.1 Закона Чеченской Республики «О налоге на имущество организаций» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов республиканского законодательства.

Глава города Грозного З.Х. Хизриев

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
необходимости внесения изменений в законодательство в части установления льготы по налогу на имущество организаций, обеспечивающих создание арендного жилищного фонда для граждан

В целях улучшения жилищных условий граждан путем стимулирования развития рынка организованной аренды и увеличения предложения качественного арендного жилья, соответствующего мировым стандартам, предлагается рассмотреть вопрос установления льготы по налогу на имущество организаций, предоставляющих такие помещения на основании договоров аренды (найма).

Вид налоговой льготы: освобождение от налога на имущество организаций.

Предлагаемая формулировка в Закон «О налоге на имущество организаций»:

«3.1 Освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущества (в том числе составляющего паевой инвестиционный фонд), переданного им в доверительное управление, - жилые помещения и машинно-места многоквартирных домов, включенные в состав указанных паевых инвестиционных фондов, если такое имущество предназначено для использования физическими и/или юридическими лицами на основании договоров аренды (найма) для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности».

Экономический эффект установления льготы

АО «ДОМ.РФ» в соответствии с перечнем поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета, состоявшегося 17.05.2016 (протокол от 11.06.2016 № Пр-1138ГС), осуществляет реализацию пилотных проектов арендного жилья, отвечающих современным стандартам и востребованных рынком. Правлением АО «ДОМ.РФ» утверждена Программа развития рынка аренды для граждан (далее – Программа), определяющая условия и порядок финансирования проектов арендного жилья.

Основным механизмом финансирования проектов в рамках Программы является Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОМ.РФ» под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (далее – УК Д.У. ЗПИФ), в состав которого в целях организации арендных домов приобретено 23 проектов общей площадью порядка 0,8 млн. кв. метров.

В целях реализации пилотных проектов арендного жилья в регионах России АО «ДОМ.РФ» планирует приобретение пула квартир, соответствующих требованиям Программы, на территории Чеченской Республики.

В рамках возможного строительства арендного жилья на территории Чеченской Республики рассматриваются проект до 243 квартир общей площадью до 11,4 тыс. кв. метров. Общая сумма инвестиций в пилотный проект может составить около 1 млрд. рублей.

Социальный эффект установления льготы

В результате деятельности АО «ДОМ.РФ» в субъекте Российской Федерации может быть сформирован фонд комфортного и современного арендного жилья, которое будет предоставляться физическим лицам, в том числе иногородним квалифицированным работникам, привлекаемым работодателями, которые находятся на территории Чеченской Республики. Наличие комфортного жилья в регионе является значимым фактором при выборе работы и способствует повышению мобильности населения.

Привлечение квалифицированных иногородних сотрудников обеспечит поступление в бюджет дополнительного налога на доходы физических лиц от фонда оплаты труда таких сотрудников. НДФЛ уплачивается в бюджет субъекта Российской Федерации по месту нахождения организации или ее обособленного подразделения (статья 226 Налогового кодекса Российской Федерации).

Кроме того, обязательным условием функционирования арендного дома является наличие профессиональной управляющей компании. Численность дополнительно привлекаемых сотрудников в рамках деятельности управляющей компании может составить до 10 человек.

Бюджетный эффект установления льготы

Предлагаемая к установлению льгота является бюджетно-нейтральной. На текущий момент на территории Чеченской Республики отсутствуют проекты арендного жилья, реализуемые организациями единого института развития в жилищной сфере. В связи с изложенным выпадающих доходов бюджета субъекта при условии предоставления льготы указанным категориям налогоплательщиков не возникает.

Альтернативные механизмы достижения целей

Установление льготы по налогу на имущество организаций в соответствии с предлагаемой формулировкой позволит АО «ДОМ.РФ» создать

конкурентоспособное и качественное предложение на рынке арендного жилья в регионе. При отсутствии мер налогового стимулирования участие АО «ДОМ.РФ» в проектах арендного жилья на территории Чеченской Республики является нецелесообразным ввиду невозможности сформировать предложение по рыночным ценам.

Успешная реализация пилотных проектов арендного жилья в Чеченской Республике возможна исключительно при условии принятии предлагаемых мер налогового стимулирования проектов арендного жилья в регионе.

Глава города Грозного З.Х. Хизриев