



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Об утверждении Порядка предоставления субсидий
из областного бюджета Тверской области
арендодателям недвижимого имущества
на возмещение недополученных доходов
по аренде при заключении в 2020 году
дополнительных соглашений к договорам аренды,
предусматривающим снижение размера
арендной платы**

**г. Тверь
14 июля 2020 года**



ЦЕЛИ ПРИНЯТИЯ

оказание поддержки арендодателям торговых центров при условии снижения арендной платы для арендаторов

сохранение рабочих мест в регионе в условиях обострения экономической ситуации, в том числе в связи с распространением новой коронавирусной инфекции

сохранение стабильного источника налоговых доходов консолидированного бюджета области



ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ

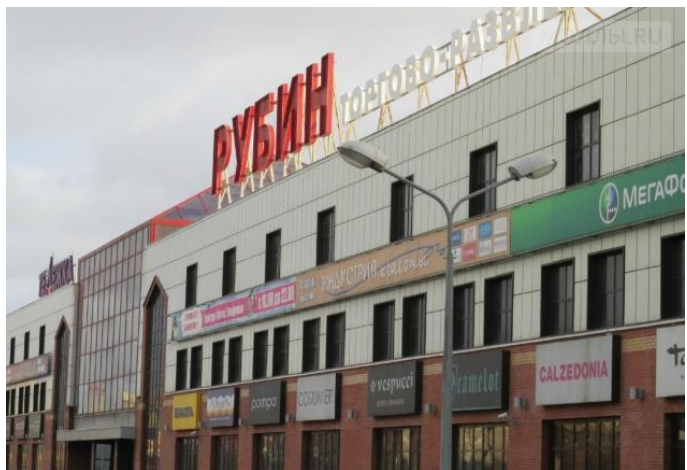
Бюджетный кодекс Российской Федерации (статья 78)

Рекомендации Правительства Российской Федерации
(постановление от 03.04.2020 № 439 «Об установлении
требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной
платы по договорам аренды недвижимого имущества»)

План мероприятий по обеспечению устойчивого
экономического развития Тверской области
(распоряжение Правительства области от 27.03.2020 № 230-рп
«Об утверждении Плана мероприятий по обеспечению
устойчивого экономического развития Тверской области»)



КОЛИЧЕСТВО ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ (по состоянию на 01.06.2020)



ВСЕГО 156 ед.

**ТОРГОВОЙ
ПЛОЩАДЬЮ
СВЫШЕ 1000 м²
92 ед.**



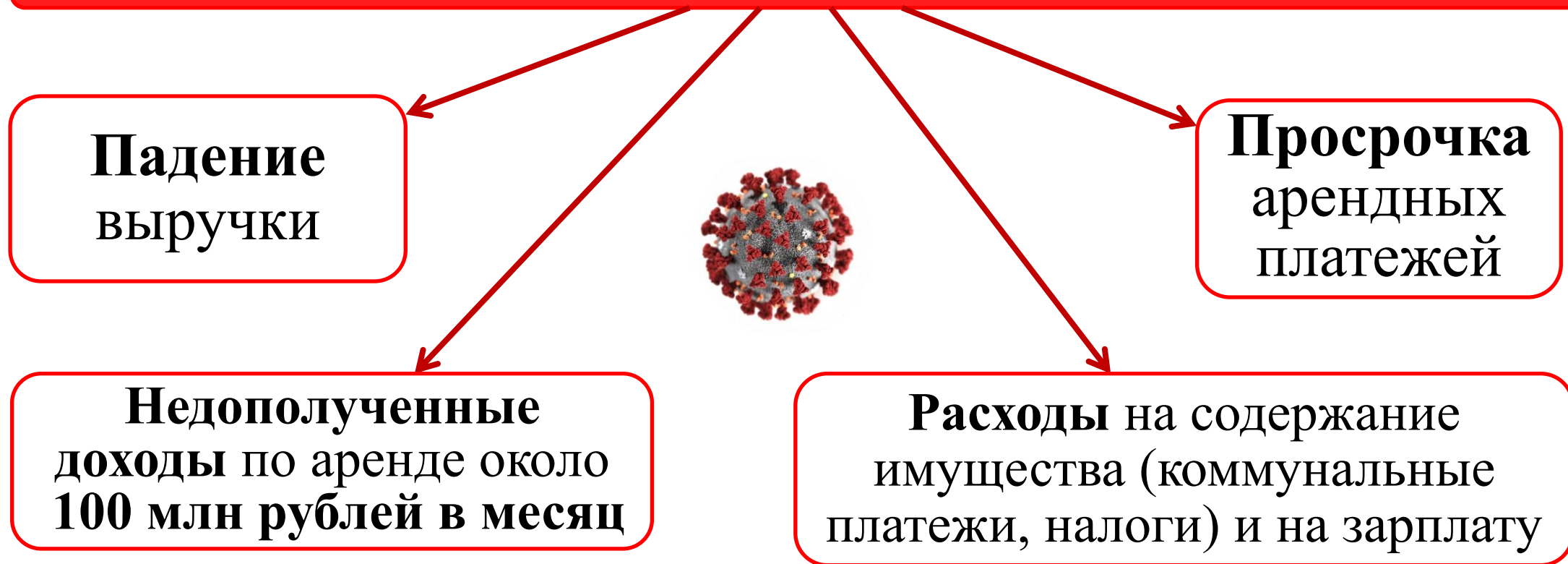
**ПЛАТЕЛЬЩИКИ
НАЛОГА НА
ИМУЩЕСТВО
ОРГАНИЗАЦИЙ
9 ед.**





ВЛИЯНИЕ ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ МЕР ДЛЯ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В СВЯЗИ С РАСПРОСТРАНЕНИЕМ COVID-19

ВВЕДЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ – 28 МАРТА



СНЯТИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ – 24 ИЮНЯ



ОПЫТ РЕГИОНОВ

ПОДДЕРЖКА ВВЕДЕНА В 44 РЕГИОНАХ ИЗ 85 (по состоянию на 03.07.2020)

Субъект РФ	Размер снижения ставки по налогу в 2020 году	Размер снижения арендной платы	Особенности
г. Москва	Льгота в объеме налога на имущество и земельных платежей	Не менее чем на 50% (в период с 01.04.2020 по 01.07.2020)	Организациям – собственникам зданий и помещений, используемых для торговых объектов (за период приостановления деятельности, относящейся к арендуемой площади)
	50 % налога на имущество и земельных платежей		Собственникам объектов с самостоятельным использованием площадей (торговля, общепит, бытовые услуги)
Московская область	Освобождение от уплаты налога (с 01.03.2020 по 31.12.2020)	Не менее чем на 50%	При условии снижения арендной платы всем арендаторам , деятельность которых приостановлена постановлением Губернатора; направление высвобожденных средств на развитие организации и социальную защиту работников организации
Псковская область	Ставка 0 %		Для субъектов МСП , у которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость
	Уменьшение суммы налога	Не менее чем на 50%	Налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости объектов, сданных в аренду для арендаторов субъектов МСП , осуществляющих виды деятельности в «зоне риска»
Тульская область	Ставка 1 %	Не установлен	В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость (для всех)
Рязанская область	Ставка 1 %	Не установлен	В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость



ОПЫТ РЕГИОНОВ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Субъект РФ	Размер снижения ставки по налогу в 2020 году	Размер снижения арендной платы	Особенности
Ленинградская область	Уменьшение налога на сумму снижения арендной платы	Не менее чем на 50% (за 3 месяца)	Право уменьшать сумму налога в течение 4 лет (в случае, если сумма снижения арендных платежей превышает сумму налога); мера действует до 31.12.2024
Новгородская область	Уменьшение налога на сумму снижения арендной платы	Не менее чем на 50% (в период с 01.04.по 31.12.2020)	Арендаторы, относятся к субъектам МСП и осуществляют виды деятельности в « зоне риска »
Воронежская область	Уменьшение налога на сумму снижения арендной платы	Не установлен	Организациям – собственникам зданий и помещений, используемых для торговых объектов, административно-деловых центров; арендаторы – субъекты МСП
Орловская область	Ставка 1,6 %		Для субъектов МСП , осуществляющих виды деятельности в «зоне риска»
	Уменьшение налога на сумму снижения аренды, но не более 15 % налога	Не установлен (отсрочка и снижение арендной платы)	Арендаторы (организации и ИП) заняты в отраслях экономики, перечень которых утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 434
Брянская область	Снижение ставки налога на 50 %		Для субъектов МСП , занятых в отраслях экономики, перечень которых утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 434
	Уменьшение налога на 50 %	Не менее чем на 50% (в 2020 году)	Для всех налогоплательщиков, у которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость



ПРЕДЛАГАЕМАЯ МЕРА ПОДДЕРЖКИ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

СУБСИДИЯ

**25 % налога на имущество организаций,
уплаченного арендодателями за 2019 год**

**ПРЕИМУЩЕСТВО:
АДРЕСНОСТЬ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ**



УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ ПОДДЕРЖКИ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**плательщик налога на имущество организаций и
владелец торгового центра площадью свыше 1000 кв.м.**

**Договор аренды
(субаренды),
заключен
до 01.03.2020**

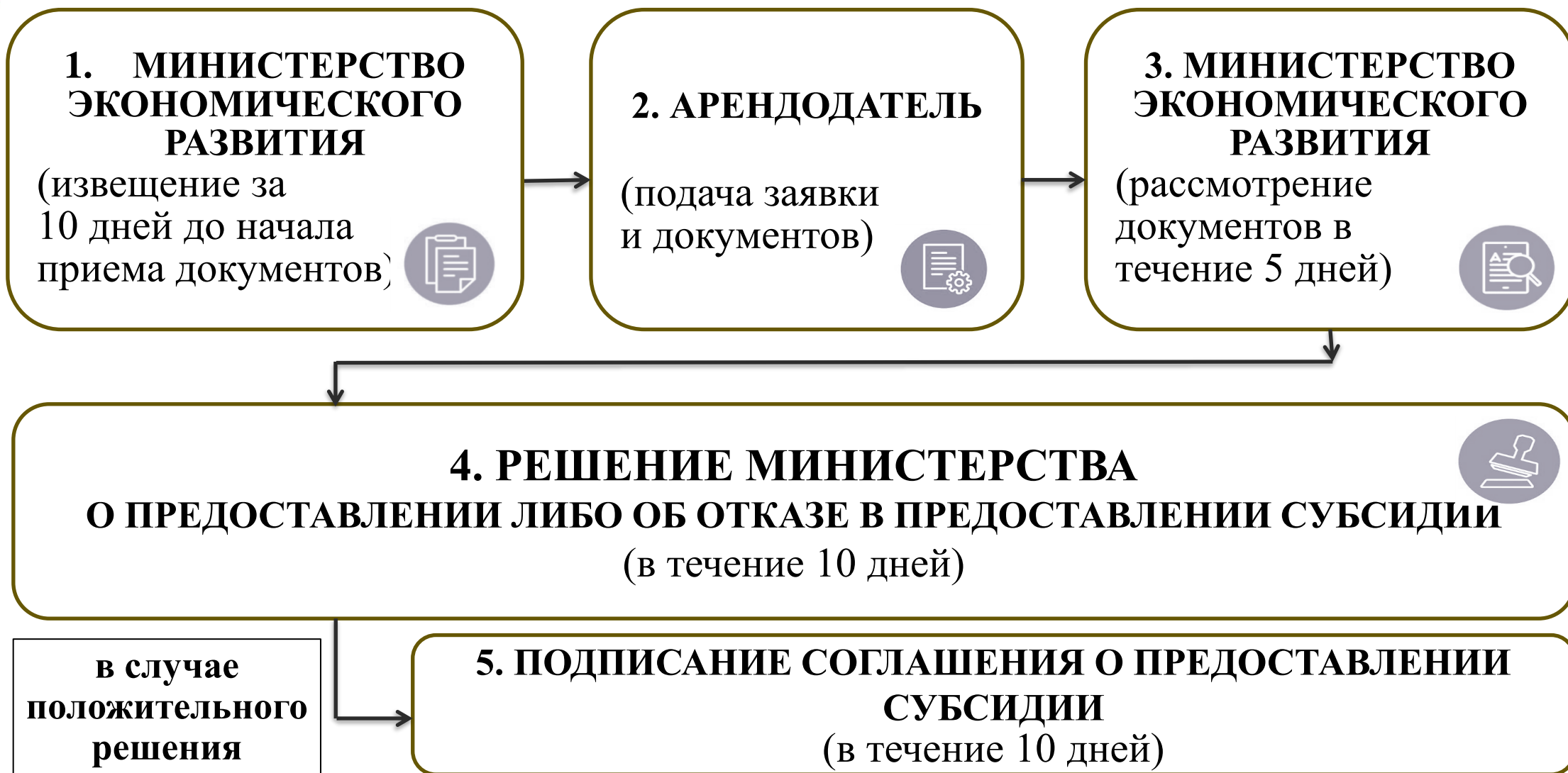
**Снизил арендную
плату не менее чем
10 арендаторам
(субарендаторам)**

**Снизил арендную плату
арендаторам
(субарендаторам)
во 2 квартале 2020 года
более чем на 50 %**

**Снизил арендную плату
не менее чем для 50 %
от общего количества
арендаторов
(субарендаторов)**



МЕХАНИЗМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИИ

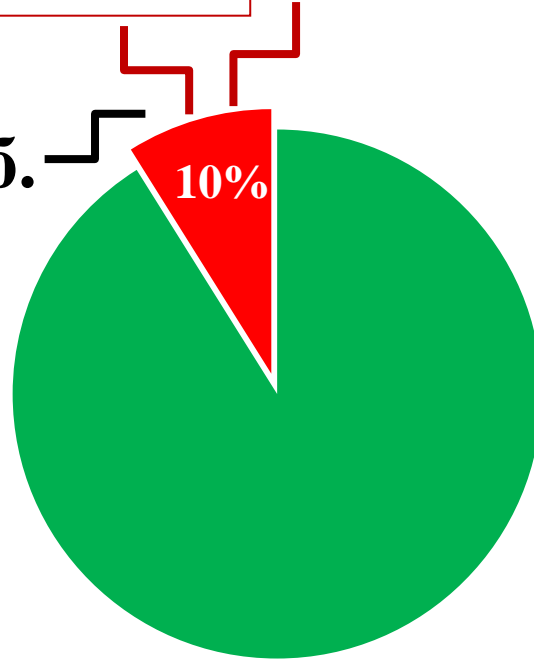




КОЛИЧЕСТВО ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 1 000 КВ.М. И ВЫШЕ

9 арендодателей **более 800 арендаторов**

86,3 млн руб.
налог на
имущество
за 2019 год



■ всего, 92 ед.

■ потенциальные получатели
субсидии (плательщики налога на
имущество организаций), 9 ед.

ОБЪЕМ СУБСИДИИ

86,3 млн руб. x 25% = 21,6 млн рублей