



**ГУБЕРНАТОР
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49,
г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 288-146, 288-101,
факс (8182) 215-495
E-mail: adm@dvinaland.ru,
http://www.dvinaland.ru

Председателю
Архангельского областного
Собрания депутатов

Прокопьевой Е.В.

15.08.2024 № 02-20/271

На № _____

Уважаемая Екатерина Владимировна!

На основании подпункта 4 пункта 1 статьи 29 и пункта 1 статьи 42 Устава Архангельской области, дефиса первого абзаца второго пункта 2 статьи 11.1 областного закона от 19 сентября 2001 г. № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» (далее – областной закон № 62-8-ОЗ) вношу в порядке законодательной необходимости для рассмотрения на десятой сессии Архангельского областного Собрания депутатов проект областного закона «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» (далее – проект областного закона).

В целях реализации пункта 26 статьи 2 Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» проектом областного закона предлагается увеличить с 0,7 до 1 включительно понижающий коэффициент, указанный в пунктах 2 и 3 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации и применяемый при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) по доходам, полученным от продажи недвижимого имущества.

Проект областного закона касается изменения элементов налогообложения по НДФЛ по доходам, полученным от продажи объектов недвижимого имущества, – налоговой базы, и, как следствие, порядка исчисления НДФЛ от продажи недвижимого имущества.

Губернатор Архангельской области вправе внести в порядке законодательной необходимости проекты областных законов об установлении или изменении элементов налогообложения, в том числе

Архангельское областное
Собрание депутатов
« 16 » 20
Вх. № 1238/117

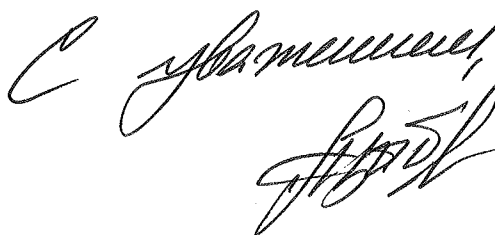
101

налоговой базы, порядка исчисления налога (дефис первый абзаца второго пункта 2 статьи 11.1 областного закона № 62-8-ОЗ).

В соответствии с дефисом первым абзаца второго пункта 2 статьи 16 областного закона № 62-8-ОЗ прошу рассмотреть и принять проект областного закона в двух чтениях на одной сессии Архангельского областного Собрания депутатов.

Официальным представителем Губернатора Архангельской области на сессии Архангельского областного Собрания депутатов по проекту областного закона назначается министр финансов Архангельской области Усачева Елена Юрьевна.

- Приложение:
1. Текст проекта областного закона.
 2. Пояснительная записка к проекту областного закона.
 3. Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона.
 4. Перечень областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области, отмены или изменения которых потребует принятие областного закона.
 5. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии проекта областного закона в первом чтении.
 6. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии областного закона.
 7. Обоснование законодательной необходимости внесения проекта областного закона.
 8. Документы, перечисленные в пунктах 1 – 7, на электронном носителе.



А.В. Цыбульский

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества

Статья 1.

В соответствии с пунктом 9 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации установить понижающий коэффициент, применяемый при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества, равным 1.

Статья 2.

Настоящий закон вступает в силу с 1 января 2025 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования настоящего закона и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на доходы физических лиц.

Губернатор
Архангельской области

А.В. Цыбульский

г. Архангельск

Пояснительная записка
к проекту областного закона «О понижающем коэффициенте,
применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы
физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта
недвижимого имущества»

Проект областного закона «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» (далее – законопроект) разработан в целях реализации пункта 26 статьи 2 Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 176-ФЗ), вступающего в силу 1 января 2025 г.

Статьей 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) установлены особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) по доходам, полученным от продажи недвижимого имущества, а также по доходам в виде объекта недвижимого имущества, полученного в порядке дарения.

Согласно абзацу первому пункта 2 статьи 214.10 НК РФ в случае, если доходы налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на проданный объект недвижимого имущества (в случае образования этого объекта недвижимого имущества в течение налогового периода – кадастровая стоимость этого объекта недвижимого имущества, определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет), умноженная на понижающий коэффициент 0,7, в целях налогообложения доходы налогоплательщика от продажи этого объекта недвижимого имущества принимаются равными умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта недвижимого имущества.

В силу абзаца шестого пункта 3 статьи 214.10 НК РФ в случае, если у налогового органа отсутствует информация о цене сделки либо цена сделки меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на соответствующий объект недвижимого имущества (в случае образования этого объекта недвижимого имущества в течение налогового периода – кадастровая стоимость этого объекта недвижимого имущества,

определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет), умноженная на понижающий коэффициент 0,7, сумма дохода налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества принимается равной умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта.

В соответствии с пунктом 26 статьи 2 Федерального закона № 176-ФЗ с 1 января 2025 г. законом субъекта Российской Федерации указанный понижающий коэффициент может быть увеличен до 1 включительно.

С учетом этого законопроектом предлагается установить понижающий коэффициент, применяемый при определении налоговой базы по НДФЛ по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества, равный 1.

Положения законопроекта вступают в силу с 1 января 2025 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня официального опубликования областного закона и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по НДФЛ.

Губернатор
Архангельской области

 А.В. Цыбульский

**Финансово-экономическое обоснование
проекта областного закона «О понижающем коэффициенте,
применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы
физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта
недвижимого имущества»**

Проектом областного закона «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» (далее – проект областного закона) предлагается увеличить с 0,7 до 1 включительно понижающий коэффициент, указанный в пунктах 2 и 3 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации и применяемый при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества.

Реализация проекта областного закона позволит увеличить налоговые поступления от налога на доходы физических лиц, уплачиваемого в связи с продажей недвижимого имущества, в консолидированный бюджет Архангельской области, в том числе в местные бюджеты муниципальных образований Архангельской области.

Губернатор
Архангельской области

 А.В. Цыбульский

**Перечень
областных законов и иных нормативных правовых актов
Архангельской области, отмены или изменения которых потребует
принятие областного закона «О понижающем коэффициенте,
применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы
физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта
недвижимого имущества»**

Принятие областного закона «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» не потребует отмены или изменения областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области.

Губернатор
Архангельской области

 А.В. Цыбульский

7

**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
восьмого созыва (десятая сессия)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2024 года №

О проекте областного закона
«О понижающем коэффициенте,
применяемом при определении
налоговой базы по налогу на дохо-
ды физических лиц по доходам,
полученным от продажи объекта
недвижимого имущества»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять проект областного закона «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» в первом чтении.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
восьмого созыва (десятая сессия)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2024 года №

Об областном законе «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять областной закон «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества».
2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и обнародования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного
Собрания депутатов

Е.В. Прокопьева



Обоснование
законодательной необходимости внесения проекта областного закона
«О понижающем коэффициенте, применяемом при определении
налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам,
полученным от продажи объекта недвижимого имущества»

В целях реализации пункта 26 статьи 2 Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» проектом областного закона «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» (далее – проект областного закона) предлагается увеличить с 0,7 до 1 включительно понижающий коэффициент, указанный в пунктах 2 и 3 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации и применяемый при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества.

Проект областного закона касается изменения элементов налогообложения по НДФЛ по доходам, полученным от продажи объектов недвижимого имущества, – налоговой базы, и, как следствие, порядка исчисления НДФЛ от продажи недвижимого имущества.

Губернатор Архангельской области вправе внести в порядке законодательной необходимости проекты областных законов об установлении или изменении элементов налогообложения, в том числе налоговой базы, порядка исчисления налога (дефис первый абзаца второго пункта 2 статьи 11.1 областного закона от 19 сентября 2001 г. № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области»).

С учетом этого проект областного закона вносится для рассмотрения на сессии Архангельского областного Собрания депутатов в порядке законодательной необходимости.

Губернатор
Архангельской области

 А.В. Цыбульский

10



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

АППАРАТ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163004, тел.: (8182) 21-54-98, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru, <http://www.aosd.ru>

от _____ № _____
на № пз8/117 от 16.08.2024

**Заключение
на проект областного закона № пз8/117 «О понижающем коэффициенте,
применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы
физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта
недвижимого имущества»**

Правовое управление, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона № пз8/117 «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» (далее – Проект), внесенного Губернатором Архангельской области Цыбульским А.В., приходит к следующим выводам.

1. Проект внесен в целях реализации пункта 26 статьи 2 Федерального закона от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 176-ФЗ), вступающего в силу с 1 января 2025 года.

Проектом предлагается установить понижающий коэффициент, применяемый при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества, равный 1.

В соответствии с абзацем первым пункта 2 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации в случае, если доходы налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на проданный объект недвижимого имущества (в случае образования этого

Архангельское областное
"Областное собрание депутатов"
Вх. № 07-02/036

объекта недвижимого имущества в течение налогового периода – кадастровая стоимость этого объекта недвижимого имущества, определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет), умноженная на понижающий коэффициент 0,7, в целях налогообложения доходы налогоплательщика от продажи этого объекта недвижимого имущества принимаются равными умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта недвижимого имущества.

Абзацем шестым пункта 3 статьи 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации в случае, если у налогового органа отсутствует информация о цене сделки либо цена сделки меньше, чем кадастровая стоимость этого объекта, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на соответствующий объект недвижимого имущества (в случае образования этого объекта недвижимого имущества в течение налогового периода – кадастровая стоимость этого объекта недвижимого имущества, определенная на дату его постановки на государственный кадастровый учет), умноженная на понижающий коэффициент 0,7, сумма дохода налогоплательщика от продажи объекта недвижимого имущества принимается равной умноженной на понижающий коэффициент 0,7 соответствующей кадастровой стоимости этого объекта.

В соответствии с пунктом 26 статьи 2 Федерального закона № 176-ФЗ с 1 января 2025 года законом субъекта Российской Федерации указанный в статье 214.10 Налогового кодекса Российской Федерации понижающий коэффициент может быть увеличен до 1 включительно.

Таким образом, предлагаемые Проектом изменения по существу согласуются с положениями норм Федерального закона № 176-ФЗ.

Положения Проекта предлагается ввести в действие с 1 января 2025 года, что согласуется с правилами вступления в силу актов законодательства о налогах и сборах, которые установлены пунктом 1 статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации с учетом сроков, предусмотренных пунктом 2 статьи 8 Федерального закона № 176-ФЗ, а также с учетом разъяснений, изложенных в пункте 3.1 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 2 июля 2013 года № 17-П.

Принятие Проекта находится в пределах полномочий Архангельского областного Собрания депутатов. При проведении антикоррупционной экспертизы Проекта коррупциогенных факторов не выявлено.

2. Проект внесен в порядке законодательной необходимости в соответствии с дефисом первым абзаца второго пункта 2 статьи 11.1 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» (далее – областной закон № 62-8-ОЗ), согласно которому в порядке законодательной необходимости могут быть внесены проекты областных законов о введении или об отмене налогов, установлении или изменении

налогоплательщиков и элементов налогообложения (объекта налогообложения, налоговой базы, налогового периода, налоговой ставки, порядка исчисления налога, порядка и сроков уплаты налога), налоговых льгот и оснований для их использования налогоплательщиком, а также о введении или об отмене сборов, установлении или изменении их плательщиков и элементов обложения.

В соответствии с абзацем первым пункта 2 статьи 11.1 областного закона № 62-8-ОЗ Губернатор Архангельской области имеет право в порядке законодательной необходимости внести в Архангельское областное Собрание депутатов проекты областных законов не позднее чем за семь дней до начала очередной сессии.

Дефисом первым абзаца второго пункта 2 статьи 16 областного закона № 62-8-ОЗ предусмотрено, что голосование по вопросу о принятии областного закона в день принятия проекта областного закона в первом чтении может быть проведено по предложению депутатов и иных субъектов права законодательной инициативы в случае, если проект областного закона внесен в порядке законодательной необходимости в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 11.1 областного закона № 62-8-ОЗ.

Правовое управление полагает возможным рассмотрение Проекта.

Начальник

Д.О. Котов





**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

АППАРАТ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163004, тел.: (8182) 21-56-95, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru, <http://www.aosd.ru>

от 21.08.2024 № _____
на № пз8/117 от 16.08.2024

РЕДАКЦИОННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект областного закона № пз8/117

«О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества»

Отдел лингвистической экспертизы правового управления, осуществив на основании пункта 3 статьи 13 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» редакционную экспертизу проекта областного закона № пз8/117 «О понижающем коэффициенте, применяемом при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц по доходам, полученным от продажи объекта недвижимого имущества» (далее – проект областного закона), пришел к выводу, что замечаний к проекту областного закона нет.

Начальник отдела
лингвистической экспертизы

Н.Н. Мизгирёва

Москалева Ольга Альбертовна
(8182) 21-57-92

Архангельское областное
Собрание депутатов
«11» 08 2024
Вх. № 07-02/987