



2 СЕН 2025

№ 4346-1/25-22-05

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

01.09.2025 № 008-9600/2025-0-1

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрев проект областного закона «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Ленинградской области» (далее – Законопроект, владелец имущества, объект недвижимого имущества), внесенный 23 июня 2025 года депутатами Законодательного собрания Ленинградской области М.В. Коломыцевым и А.М. Гардашниковым, сообщаю следующее.

Принятие Законопроекта приведет к недополученным доходам (выпадающим доходам) областного бюджета Ленинградской области по налогу на доходы физических лиц.

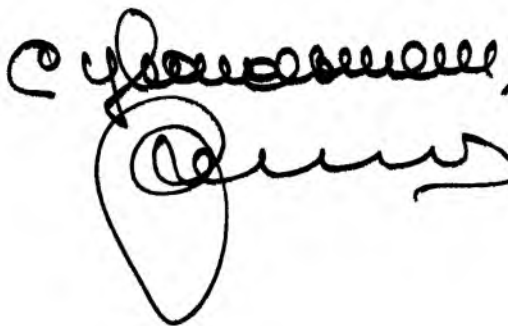
Вместе с тем финансово-экономическое обоснование к Законопроекту не содержит оценку указанных выпадающих доходов, а также прогноз социально-экономических и иных последствий принятия Законопроекта. В дополнение обращаю внимание, что в пояснительной записке к Законопроекту не указано, в каких муниципальных образованиях Ленинградской области существует проблема отсутствия на рынке недвижимости жилья, которое может быть приобретено для обеспечения детей-сирот жилыми помещениями, либо реализации закупочных процедур в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Кроме того, предлагаемое Законопроектом освобождение владельца имущества от налогообложения налогом на доходы физических лиц не может гарантировать снижение цены продаваемого объекта недвижимого имущества на сумму полученной налоговой льготы в связи с отсутствием какого-либо механизма контроля.

Также отмечаю, что практика правоприменения по данному вопросу в субъектах Российской Федерации разная, так из 17 субъектов Российской Федерации в 8 (г. Севастополь, Астраханская область, Карачаево-Черкесская республика, Ставропольский край, Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, Омская область, Амурская область, Магаданская область) минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года.

С учетом изложенного, предлагаю доработать Законопроект и рассмотреть вариант снижения минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества до трех лет.

Губернатор
Ленинградской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a large circular flourish at the bottom.

А.Ю. Дрозденко