

# БЮДЖЕТ-2012

## 21 МАРТА 2012 Г. ПРИНЯТ БЮДЖЕТ НА НОВЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ГОД.

**Сегодня мы представляем вашему вниманию информацию об изменениях в бюджете, а также подробно остановимся на одном из наиболее интересных аспектов для наших читателей – увеличении гербового сбора (Stamp Duty).**

Итак, новым бюджетом предусматривается снижение ставки корпоративного налога, который с 6 апреля 2012 г. составит 25%, повышение необлагаемого налогом минимума до £8105, «замораживание» налоговых льгот по возрасту, изменения, связанные с начислением детских пособий и другие.

Одно из самых противоречивых нововведений бюджета – снижение наивысшей ставки подоходного налога с 50% до 45% на доход £150 000 и выше. Это главный источник раздражения для оппозиции, сразу назвавшей новый бюджет «бюджетом миллионеров», а действия правительства в этом отношении – политическим маневром.

### Увеличение гербового сбора. Что делать?

В новом бюджете министр финансов Великобритании Джордж Осборн в попытке прикрыть «налоговые лазейки» сосредоточил внимание на рынке недвижимости. В настоящее время в этом исключительно прибыльном секторе бизнеса инвесторы могут законным путем избежать налогов и сохранить наличность, аккуратно манипулируя цифрами и терминами.

Министр финансов предпринял первые шаги с целью исключить такую возможность в будущем: с 22 марта 2012 г. введен так называемый «Mansion Tax» - налог на роскошные дома. На недвижимость, приобретенную за £2 млн. и более, начисляется гербовый сбор в размере 7% (в отличие от 5%, существовавших с 2011 г.).

Приняты определенные меры в отношении инвесторов, избегающих уплаты гербового сбора путем приобретения недвижимости юридическими лицами (компаниями). Сейчас любая жилая собственность, приобретенная таким образом, будет облагаться налогом, взимаемым при приобретении объекта, в размере 15%. Правительство также проводит консультации, пытаясь принять решение, облагать или не облагать новым ежегодным налогом (размер пока не уточняется) недвижимость стоимостью £2 млн. и более, находящуюся в собственности таких структур, за исключением случаев, когда владельцем является застройщик.

Необходимо тщательно изучить все налоговые последствия перед тем, как принять решение о приобретении жилья в Великобритании на имя компании. Например, в настоящее время гербовый сбор на дом стоимостью £2 млн. составит £300 000 (15%), если дом приобретен на имя компании. Если покупатель приобретает такой же дом на свое имя, чтобы избежать 15-процентного налога, то гербовый сбор составит £140 000 (7%). Но в этом случае возникает другая проблема: 40%-ный налог на наследование в размере £800 000, который в случае смерти владельца дома должны будут уплатить наследники. Тем не менее, при грамотном налоговом планировании налог на наследование можно значительно снизить либо избежать его вообще.

В покупке собственности на имя компании есть свои плюсы: наряду с конфиденциальностью в отношении владельца есть возможность последующей продажи недвижимости путем передачи акций. В этом случае можно избежать уплаты как гербового сбора, так и некоторых других, например, сборов HM Land Registry.

Только время покажет, оправдает ли себя такой подход, найдут ли состоятельные инвесторы новые возможности избежать налогов, а также какие действия предпримет против них правительство, если о таких возможностях станет известно.

Меры правительства направлены не только на внутренний рынок, но также и на зарубежных инвесторов. С апреля 2013 г. жилая недвижимость стоимостью £2 млн. и выше, которой владеют иностранные компании, будет облагаться налогом на прирост капитала независимо от времени ее приобретения. По предварительным оценкам, недвижимость, находящаяся в собственности офшорных компаний, приносила бы в казну полмиллиарда фунтов налогов ежегодно, если бы собственниками являлись британские компании либо физические лица, являющиеся налоговыми резидентами Великобритании. В некоторых регионах страны примерно один из двадцати объектов недвижимости находится в собственности нерезидентов Великобритании.

Конечно, налог на прирост капитала начисляется только при продаже недвижимости, поэтому интересно будет проследить, как в ближайшие 12 месяцев иностранные компании будут поступать с собственным имуществом. Возможно, многие склоняются к тому, что от недвижимости нужно избавляться сейчас, не дожидаясь, когда придется уплатить 18%-ный налог на прирост капитала в базисном диапазоне (до £37 400) или 28%-ный на любой прирост капитала сверх этого диапазона. Другие предпочтут продать недвижимость по заниженной цене менее £2млн., если убытки от такой сделки будут меньше, чем налог, который придется уплатить при продаже этой же недвижимости по рыночной цене. Третий вариант – сохранить недвижимость в собственности на неопределенно долгий срок, если выгода в перспективе от этого будет больше, чем от продажи.

Другая возможность избежать налогов, обратившая на себя пристальное внимание министра финансов, – офшорные трасты. Лицо, являющееся не domiciliем Великобритании и владеющее недвижимостью на территории Великобритании через траст, организованный таким образом, что недвижимость находится на балансе траста через дополнительные структуры, не платит налог на наследство на данное имущество. В свете последних налоговых изменений правительство Великобритании пытается упразднить такой сценарий неуплаты налога на наследство лицом, которое является domiciliем Великобритании. Начиная с 22 марта 2012 г. имущество, находящееся на балансе траста вышеуказанного типа, рассматривается как имущество, находящееся на балансе британского траста. Данные изменения коснутся лиц и доверительных управляющих, которые владеют имуществом через данный вид траста и получают доход в течение жизни от владения данной недвижимостью через траст.

Несомненно, новые правила дают повод для размышления, и необходимо тщательно взвесить все «за» и «против», прежде чем предпринимать какие-либо действия. Опять же при правильном подходе и квалифицированной помощи всегда можно прийти к правильному решению.

Ситуация не безнадежная, и в большинстве случаев шаги правительства следует рассматривать как меры по поддержанию прибыльного сектора бизнеса. Рынок недвижимости Великобритании, особенно Лондона, все еще остается гораздо более оживленным, чем большинство других европейских рынков. Сити – деловой центр Лондона – по-прежнему является основным финансовым центром континента и предлагает множество других возможностей: лучшие школы, университеты, всемирное транспортное сообщение, одна из лучших в мире сфер обслуживания.

**СПЕЦИАЛИСТЫ КОМПАНИИ LAW FIRM LIMITED. ГОТОВЫ ПРОКОНСУЛЬТИРОВАТЬ ВАС ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ НОВОГО БЮДЖЕТА, ЕГО ВЛИЯНИЯ НА ВАШ БИЗНЕС.**