

## ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ОБЛИГАЦИИ И УВЕЛИЧЕНИЕ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

Недавно глава Банка Англии объявил о возможности увеличения процентной ставки в этом году. В связи с этим заявлением рекомендуется всем, кто владеет большим количеством облигаций, обратиться к финансовому консультанту и проанализировать свое положение на рынке, так как при росте процентной ставки стоимость облигаций падает. Если вы хотите обсудить какие-либо действия по данному вопросу, мы будем рады организовать для вас встречу с финансовым аналитиком, который даст подробные рекомендации.

## ВЛИЯНИЕ БЮДЖЕТА 2014 ГОДА НА НЕДВИЖИМОСТЬ ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Министр финансов объявил о заложенных в новом бюджете мерах в отношении сектора недвижимости, включая послабления и стимулы, предназначенные для поддержания строительства и инвестиций. Тем не менее есть также ожидаемые плохие новости для нерезидентов и тех, кто владеет недвижимостью через юридические лица, партнерства и прочие структуры.

### Инвестиционные льготы

С апреля 2014 года сумма налоговых льгот по инвестициям возросла вдвое, давая возможность компаниям претендовать на полные налоговые льготы на первые £500 000 произведенных капиталовложений, на которые распространяются налоговые скидки.

Данная политика соответствует целям правительства стимулировать имеющийся уровень инвестиционной активности компаний, который на данный момент низок по сравнению с тем, что было до рецессии.

Это особенно выгодно для малых и средних компаний, занимающихся недвижимостью. У них появится возможность налоговых послаблений по существенной части инвестиционных расходов, связанных с коммерческой недвижимостью, а также техникой и оборудованием.

Данные послабления меняют представление о затратах на ремонт и модернизацию, так как теперь стало более выгодно капитализировать, а не списывать на расходы, и тем не менее получать полное налоговое послабление.

В целом это шаг навстречу бизнесу, но увеличение этой суммы носит временный характер, и необлагаемый порог снизится обратно до £250 000 с 1 января 2016 года. Таким образом, у бизнеса есть краткосрочная возможность воспользоваться данными льготами. Поэтому компаниям надо действовать быстро и пересмотреть свои инвестиционные планы на короткий срок, чтобы не упустить предоставленную возможность.

Владение через корпоративные структуры

Правительство расширило меры, представленные в 2013 году, направленные на налогообложение дорогостоящей недвижимости, принадлежащей компании или любому другому юридическому лицу, путем снижения не облагаемого налогом порога стоимости. С 1 апреля 2015 года недвижимость стоимостью свыше £1 000 000, принадлежащая корпоративным структурам, будет налогооблагаемой, и с 1 апреля 2016 года не облагаемая налогом стоимость будет еще снижена до £500 000.

Стоимость, превышающая указанные лимиты, может облагаться гербовым сбором в размере 15% от суммы превышения необлагаемого лимита (свыше £500 000 для сделок, совершаемых начиная с 20 марта 2014 г.), годовыми сборами по плавающей шкале и налогом на прирост капитала в размере 28% по факту выбытия недвижимости. К счастью, по данным на-

логам по-прежнему применим ряд льгот практически по всем ситуациям, когда недвижимость действительно используется для коммерческих целей.

Однако в ситуации, когда налогообложение все же возникает, есть определенные административные препятствия в отношении подачи годовых деклараций для требования налогового вычета.

Летом 2014 года ожидается консультация о том, как упростить административные обязанности тем, кто подает декларацию по ежегодному налогу на недвижимость.

По всей видимости, правительство будет продолжать принимать меры против недвижимости, зарегистрированной не на физических лиц, так как на данный момент вывод недвижимости из-под владения корпоративных структур случается не часто.

Это будет неудивительно, особенно в свете отчетов о том, что налоговые отчисления в рамках действующего законодательства в 5 раз превысили ожидаемые.

Льгота по налогу на наследство - одна из основных причин регистрации недвижимости на юридические лица, и, вполне возможно, она будет следующей целью для атаки правительства.

### Прочие вопросы

Наряду с вышеуказанными мерами есть также документ консультационного характера касательно налогообложения нерезидентов, владеющих жилой недвижимостью, налогом на прирост капитала по факту реализации недвижимости после 5 апреля 2015 года.

Мало сомнений в том, что это налогообложение будет, но в настоящий момент очень мало известно о том, как именно это будет применяться. Это может быть как налог, удерживаемый из дохода, так и прямой налог.

Необходимо отметить, что данная мера сделает законодательство Великобритании схожим с законодательством большинства других стран и соглашениями об избежании двойного налогообложения.

Действие схемы государственной помощи в приобретении новостроек продлена до 2020 года. Наряду с необлагаемым порогом в £500 000 для малых предприятий это должно подстегнуть строительный бизнес.

СПЕЦИАЛИСТЫ КОМПАНИИ **LAW FIRM LIMITED** ПОМОГУТ РЕШИТЬ ВСЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПОДБОРОМ ПОДХОДЯЩИХ ВАРИАНТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ИХ ПОКУПКОЙ, ЮРИДИЧЕСКИМ ОФОРМЛЕНИЕМ, ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ. МЫ ТАКЖЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕМ ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ПОДГОТОВКУ НАЛОГОВЫХ ДЕКЛАРАЦИЙ ПО ИТОГАМ ФИНАНСОВОГО ГОДА (В СЛУЧАЕ СДАЧИ КВАРТИР В АРЕНДУ). ВЫ ВСЕГДА МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ К НАМ ЗА ОБЩЕЙ КОНСУЛЬТАЦИЕЙ, ЧТОБЫ ПОЛУЧИТЬ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ О СОСТОЯНИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ВЕЛИКОБРИТАНИИ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ.