**Предложения строительного сообщества о мерах поддержки строительной отрасли по итогам круглого стола: «Инструменты стимулирования инвестиционной деятельности в сфере жилищного строительства», проведенного в рамках Российской строительной недели-2022**

01.03.2022

Москва

В целях недопущения кризисных явлений в строительной отрасли в связи с ухудшением экономической ситуации, вызванной введением экономических санкций, строительное сообщество предлагает следующие первоочередные меры государственной поддержки рынка жилищного строительства:

1. Продлить до 2025 года действие льготной программы субсидирования ставки ипотечного кредитования в размере 7% для всех категорий граждан, с увеличением максимального размера кредита с 3 млн до 6 млн руб. Для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области – до 12 млн руб.
2. Ввести мораторий на приостановку или прекращение финансирования строительных проектов при проектном финансировании, а также на повышение процентных ставок по ранее выданным кредитам.
3. Расширить программу субсидирования ставки проектного финансирования для низкомаржинальных проектов, распространив ее на все проекты жилищного строительства.
4. Предоставить застройщикам кредитные каникулы до конца 2022 года, предусмотрев субсидирование банков. Запретить требование досрочного погашения кредитов, ввести упрощенную реструктуризацию и отсрочку погашения основного долга.
5. Снизить процент резервирования, установленный Банком России в отношении бридж кредитов, кредитов под будущую прибыль, которые применяются на ранних стадиях реализации проектов жилищного строительства, в том числе, при покупке и формировании земельных участков.
6. Принять пакет мер налогового стимулирования, в том числе:

- предоставление строительным компаниям (подрядным организациям, застройщикам, техническим заказчикам) налоговых каникул по всем видам налогов, авансовым платежам по налогам и страховым взносам до конца 2022 года без предоставления обеспечения, а также отсрочку по уплате штрафов и доначислений по результатам налоговых проверок;

- введение моратория на повышение кадастровой стоимости объектов недвижимости;

-снижение размера страховых взносов, уплачиваемых работодателем от ФОТ;

- отмена налога на имущество, земельного, транспортного налогов, авансовых платежей по налогам;

-предоставление застройщикам льготы по налогу на прибыль по финансовым результатам 2021 года, направив 100% налога на прибыль на капитализацию застройщиков в целях:

а) инвестиционного характера;

б) пополнения оборотных средств

в) покрытия непредвиденных расходов, возникших из-за негативных экономических факторов.

1. Продлить до 2025 года программу выдачи займов строительным организациям из средств компенсационных фондов СРО.
2. Объединить все действующие государственные программы по улучшению жилищных условий граждан (дальневосточная ипотека, сельская ипотека, военная ипотека, материнский капитал и пр.) и направить их исключительно на строящееся жилье.
3. Освободить застройщиков на 3 года от арендной платы по договорам аренды земельных участков государственной или муниципальной собственности, предоставленных для целей жилищного строительства, а также от платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.
4. Отменить все санкции за нарушение сроков строительства, сроков передачи объектов долевого строительства, которые могут возникнуть из-за дефицита строительных материалов, недостатка кредитных средств и по другим независящим от застройщика причинам.
5. Заморозить цены на строительные материалы, ГСМ, энергоносители на период ухудшения экономической ситуации.
6. Разрешить под гарантии субъекта Российской Федерации реализацию отдельных проектов жилищного строительства без применения счетов-эскроу и разработать критерии, которым должны соответствовать такие проекты.
7. Обеспечить непосредственное участие экспертов крупнейших деловых сообществ в подготовке проектов нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления мер государственной поддержки, а также по другим вопросам деятельности в сфере жилищного строительства.
8. Приостановить рассмотрение законопроекта № 1162929-7 о многофункциональных зданиях (об апартаментах), поскольку обсуждаемые инициативы по правовому статусу апартаментов могут негативно отразиться на сегменте сервисных апартаментов, которые реализуются в соответствии с действующими требованиями в сфере туристической деятельности.