vinetur

Великобритания снижает ставки налога на коммерческую недвижимость для розничной торговли, сферы гостеприимства и досуга

Пересмотренные коэффициенты начнут действовать в апреле 2027 года после корректировки бюджетных расчётов для сохранения предусмотренной скидки

четверг, 12 ноября 2026 г.



Правительство Великобритании пересмотрело расчёт налога на коммерческую недвижимость для компаний розничной торговли, сферы гостеприимства и досуга в Англии. С апреля 2027 года будут применяться более низкие коэффициенты, а дополнительная ежегодная льгота для имеющих на неё право компаний, по оценкам, составит £33 млн.

Изменения последовали за обновлёнными разъяснениями, направленными местным советам и опубликованными 30 октября — через два дня после представления бюджета 28 октября. Налог на коммерческую недвижимость платят компании, занимающие коммерческие помещения, а коэффициенты используются для расчёта итогового налога на основе оценочной стоимости объекта.

В рамках пересмотра оба коэффициента для сферы гостеприимства снизили на 0,2 пенса. Коэффициент для малого бизнеса уменьшился с 39,7 до 39,5 пенса, а стандартный коэффициент для сферы гостеприимства — с 44,7 до 44,5 пенса. По данным консалтинговой компании Ryan, скидка относительно стандартной ставки увеличится с 5 до 5,2 пенса.

По оценке Ryan, пересмотренные показатели обеспечат дополнительную ежегодную скидку на общую сумму £33 млн для компаний розничной торговли, сферы гостеприимства и досуга, имеющих на неё право. Компания также отметила, что размер экономии для каждого предприятия будет зависеть от критериев предоставления льготы и от того, получает ли объект другие виды поддержки.

Таким образом, влияние изменений на пабы, бары и рестораны будет неодинаковым. Для заведений, чьи продажи во многом зависят от пива, вина, крепких напитков и другой алкогольной продукции, даже небольшое изменение расходов на налог на недвижимость может сказаться на планировании бюджета и маржи, особенно при низкой рентабельности. Однако выгода будет различаться от одного заведения к другому, а некоторые предприятия получат лишь ограниченную экономию с учётом уже действующих льгот.

Правительство заявило, что корректировка необходима для последовательного применения изменений, связанных с инфляцией, и приведения показателей в соответствие с первоначальным замыслом политики. Она устраняет опасения, что ставки, впервые опубликованные в день представления бюджета, не полностью сохраняли предусмотренный размер скидки для затронутых отраслей.

В среду, 11 ноября, Алекс Пробин, руководитель практики Ryan по налогу на недвижимость в Европе и Азиатско-Тихоокеанском регионе, приветствовал корректировку, но заявил, что способ её проведения породил неопределённость. По его словам, увеличение скидки стало позитивной новостью для компаний розничной торговли, сферы гостеприимства и досуга, поскольку позволило защитить часть льготы от инфляции. Вместе с тем он отметил, что компании и их консультанты уже начали планировать деятельность исходя из показателей, объявленных в день представления бюджета, а всего через несколько дней их изменили.

Пересмотр ставок стал частью более широкого пакета мер по налогу на коммерческую недвижимость, объявленных в бюджете. В их числе — повышение порога для получения полной льготы по налогу на коммерческую недвижимость

для малого бизнеса с £12 000 до £18 000. Ожидается, что благодаря этому полную льготу смогут получать больше небольших объектов, в том числе некоторые независимые предприятия сферы гостеприимства.

Обновлённые разъяснения также появились после публикации предыдущего анализа Ryan, предупреждавшего, что с апреля 2027 года налог на коммерческую недвижимость для предприятий сферы гостеприимства, досуга и размещения может вырасти на £129 млн из-за инфляции. В этих условиях последние изменения частично смягчают ситуацию, но не снимают общего давления расходов, с которым сталкиваются многие компании сферы гостеприимства в Англии.

Для пабных сетей и независимых заведений эти детали важны, поскольку налог на коммерческую недвижимость — это постоянные расходы, которые трудно сократить при снижении продаж. Более низкие коэффициенты могут несколько облегчить это бремя с апреля 2027 года, однако размер экономии для каждого предприятия будет зависеть от стоимости его объекта, применяемого коэффициента и права на уже существующие льготы.