vinetur

Англия снизит ставки налога на коммерческую недвижимость для гостинично-ресторанного сектора на 0,2 пенса

С апреля 2027 года изменение обеспечит ежегодное снижение налоговой нагрузки на £33 млн для объектов с оценочной стоимостью менее £500 000

суббота, 14 ноября 2026 г.



В Англии снижены ставки налога на коммерческую недвижимость, которые с апреля 2027 года будут применяться к подходящим под условия объектам розничной торговли, гостинично-ресторанного бизнеса и досуга. Это уменьшит постоянные операционные расходы многих ресторанов, пабов, кафе и других заведений. Как сообщила The Hospitality Tribune, ставки для этих секторов снижены на 0,2 пенса по сравнению с показателями, впервые опубликованными вместе с бюджетом 28 октября. По оценке налоговой компании Ryan, изменение обеспечит дополнительное ежегодное снижение налоговой нагрузки на £33 млн, или около €39 млн.

Согласно публикации, для гостинично-ресторанных предприятий, отвечающих установленным требованиям, ставка для малого бизнеса для объектов розничной торговли, гостинично-ресторанного бизнеса и досуга снизится с 39,7 до 39,5 пенса, а стандартная ставка — с 44,7 до 44,5 пенса. Разница с общенациональными ставками вырастет с 5 до 5,2 пенса. Изменение касается Англии.

Корректировка важна, поскольку ставки налога на коммерческую недвижимость индексируются с учетом инфляции. The Hospitality Tribune сообщила, что показатели, опубликованные в день представления бюджета, не сохраняли предусмотренного для этих секторов преимущества после учета сентябрьского роста индекса потребительских цен на 3,5%. По данным издания, позднее чиновники направили местным органам власти пересмотренные рекомендации, чтобы инфляцию учитывали единообразно и первоначальная мера продолжала действовать. Правительство, как пишет издание, не уточнило, были ли первоначальные показатели результатом ошибки в расчетах или недосмотра.

Налог на коммерческую недвижимость платят ее пользователи — как собственники, так и арендаторы. Сумма налога рассчитывается исходя из оценочной стоимости объекта, которую устанавливает Valuation Office Agency, и ставки в пенсах на фунт этой стоимости. Таким образом, это фиксированный расход, который не снижается при падении деловой активности. Поэтому даже небольшое изменение ставки может иметь значение для предприятий гостинично-ресторанного бизнеса, работающих с низкой рентабельностью.

Выгода распределится по сектору неравномерно. Как сообщила The Hospitality Tribune, сниженные ставки для розничной торговли, гостинично-ресторанного бизнеса и досуга применяются только к объектам с оценочной стоимостью менее £500 000. Для объектов выше этого порога действует более высокая ставка независимо от сектора. Поэтому некоторые крупные отели, особенно в центрах городов, вряд ли выиграют от корректировки, в отличие от небольших предприятий гостинично-ресторанного бизнеса.

Ryan приветствовала пересмотр показателей, но раскритиковала порядок их публикации. Издание цитирует Алекса Пробина, руководителя практики налогообложения недвижимости компании в Европе и Азиатско-Тихоокеанском регионе: по его словам, предприятия и консультанты уже построили прогнозы на основе данных от 28 октября, прежде чем правительство изменило их несколько дней спустя. Он отметил, что взаимодействие инфляции и фиксированной скидки можно было предвидеть, а исправленные показатели следовало опубликовать вместе с бюджетом.

Это изменение дополняет другие меры в сфере налогообложения недвижимости, которые могут повлиять на небольшие предприятия гостинично-ресторанного бизнеса. По данным The Hospitality Tribune, бюджет повысил порог для полного освобождения от налога в рамках Small Business Rates Relief с £12 000 до £18 000. Благодаря этому полную льготу смогут получить больше небольших объектов, в том числе некоторые независимые предприятия гостинично-ресторанного бизнеса.

Даже с учетом пересмотренных ставок льгота лишь частично компенсирует давление, с которым сталкивается сектор. Издание сообщило, что ранее Ryan оценивала возможный рост налога на коммерческую недвижимость для предприятий гостинично-ресторанного бизнеса, досуга и размещения из-за инфляции в £129 млн с апреля 2027 года. В той же публикации отмечалось, что операторы также несут повышенные расходы на оплату труда после увеличения минимальной зарплаты на 3,9% — этот шаг раскритиковала UKHospitality.

Еще один нерешенный вопрос для сектора — оценка отелей для целей налогообложения коммерческой недвижимости. Как сообщает The Hospitality Tribune, правительство поручило Джерри Шурдеру, бывшему руководителю направления политики в сфере этого налога в Newmark, провести независимую проверку методики оценки отелей. Он должен представить результаты в Министерство финансов к концу марта 2027 года. Для многих операторов отелей эта проверка может оказаться важнее, чем корректировка ставки на 0,2 пенса.