vinetur

В Англии снизят налоговые ставки на коммерческую недвижимость в сфере гостеприимства, розничной торговли и досуга в 2027 году

Коэффициенты снизятся на 0,2 пенса на фунт оценочной стоимости, немного уменьшив налоговые счета для объектов с оценкой ниже £500,000

понедельник, 16 ноября 2026 г.



В Англии снизили коэффициенты расчета налога на коммерческую недвижимость, которые с 1 апреля 2027 года будут применяться к объектам в сфере гостеприимства, розничной торговли и досуга, отвечающим установленным критериям. Их уменьшили на 0,2 пенса на фунт оценочной стоимости по сравнению с уровнями, ранее объявленными в бюджете.

Об изменении сообщило Министерство жилищного строительства, общин и местного самоуправления в циркуляре 8/2026 от 28 октября, обновленном 30 октября. Руководство было направлено местным властям Англии на 2027–2028 налоговый год. Налог на коммерческую недвижимость — основной налог на нежилые объекты в Англии, а коэффициент используется для расчета суммы налога исходя из оценочной стоимости объекта.

После корректировки сниженный коэффициент для объектов, отвечающих установленным критериям, составит 39,5 пенса вместо 39,7 пенса. Стандартный отраслевой коэффициент для таких объектов составит 44,5 пенса вместо 44,7 пенса. Таким образом, разница между отраслевыми ставками и общими коэффициентами увеличится с 5 до 5,2 пенса.

Обновленные значения применяются к отвечающим установленным критериям объектам в Англии, используемым для ведения деятельности в сфере гостеприимства, розничной торговли и досуга, если их оценочная стоимость ниже £500,000. Для компаний этих отраслей это означает несколько меньший налоговый счет, чем ожидалось исходя из прежних бюджетных показателей.

Размер экономии для конкретной компании будет зависеть от оценочной стоимости ее помещений, а также от применимых льгот и освобождений. Объект с более высокой оценочной стоимостью в пределах установленного порога сэкономит благодаря снижению коэффициента больше, чем объект меньшего размера, однако в уведомлении правительства нет разбивки экономии по типам бизнеса или категориям объектов.

Консалтинговая компания Ryan подсчитала, что корректировка обеспечит дополнительную ежегодную налоговую льготу примерно в £33 million для всех объектов в сфере гостеприимства, розничной торговли и досуга, отвечающих установленным критериям. В этой оценке, опубликованной The Hospitality Tribune 13 ноября, не уточняется, какая часть общей суммы придется именно на компании сферы гостеприимства.

В публикации от 13 ноября внимание обратили на изменение, которое уже было зафиксировано в официальном циркуляре. Для пабов, ресторанов, отелей, кафе и других заведений, работающих с посетителями, корректировка невелика в расчете на каждый фунт оценочной стоимости, но имеет значение, поскольку налог на коммерческую недвижимость остается одной из основных постоянных статей расходов для многих компаний с физическими помещениями.

Обновленные данные также позволят муниципалитетам точнее подготовить налоговые счета к новому финансовому году. Налог на коммерческую недвижимость администрируется на местном уровне, но рассчитывается в рамках общенациональной системы, поэтому даже небольшое изменение коэффициента влияет на расчет налоговых обязательств по большому числу объектов.

Корректировка произошла в период, когда компании сферы гостеприимства и других сегментов торговли на главных улицах продолжают внимательно следить за налогами на недвижимость. Структуру налога снижение коэффициентов не изменит, но с начала налогового года по оценке недвижимости 2027–2028 годов оно немного уменьшит сумму для объектов, отвечающих установленным критериям, по всей Англии.