



Отсрочка арендных платежей на федеральном уровне

На какие виды имущества распространяется отсрочка?

Отсрочка по уплате арендных платежей распространяется на государственное, муниципальное и частное имущество (за исключением жилых помещений).

На какой срок предоставляется отсрочка?

До 1 октября 2020 года, начиная с даты введения в регионе режима повышенной готовности или ЧС в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50% арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действий режима повышенной готовности или ЧС.

Кто может воспользоваться отсрочкой?

Организации и ИП, осуществляющие деятельность в отраслях, наиболее пострадавших от коронавирусной инфекции, социально ориентированные некоммерческие организации - исполнители общественно полезных услуг по аналогии с субъектами малого и среднего бизнеса.

Правительством утверждены требования к условиям и срокам отсрочки:

- Оплатить отсроченную задолженность арендаторы смогут в течение 2 лет, то есть в период с 1 января 2021 года по 1 января 2023 года (поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает половину ежемесячной платы по договору аренды);
- Владельцу недвижимости запрещено вводить дополнительные платежи в связи с предоставлением отсрочки и применять к арендатору штрафы или другие меры ответственности за несоблюдение порядка и сроков оплаты;
- Также арендодателям рекомендовано снизить размер арендной платы по соглашению с арендатором. Например, если предприниматель арендует помещение под салон красоты, но не принимает в нём клиентов из-за мер, введённых для предотвращения распространения коронавируса.



Отсрочка арендных платежей на федеральном уровне

На что не распространяется отсрочка?

Отсрочка не предоставляется на оплату коммунальных услуг и расходов за содержание арендуемого имущества, если такие платежи включены в арендную плату (за исключением тех случаев, когда в период действия режима повышенной готовности или ЧС арендодатель сам освобождается от оплаты этих услуг и несения таких расходов).

Как мотивируют арендодателей?

Правительство рекомендовало руководителям региональных органов власти и органам местного самоуправления простимулировать арендодателей и снизить для них уплату налога на имущество, земельного налога, арендной платы за землю.

Что делать, если арендодатель отказывается пересматривать условия договора?

В случае отказа арендодателя исполнить указанные выше требования арендатор вправе обратиться в суд.

В каких НПА закреплены данные положения?

- Ст. 19 ФЗ от 01.04.2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;
- Постановление Правительства № 439 от 03.04.2020 г. (требования к условиям и срокам отсрочки);
- Постановление Правительства № 443 от 03.04.2020 (перечень отраслей, наиболее пострадавших от коронавируса, с указанием ОКВЭД).
- Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2020 №670-р «О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Кроме того, разработан специальный сервис ФНС России, где можно проверить по ИНН отнесена ли ваша компания к пострадавшим от коронавируса:

service.nalog.ru/covid



Отсрочка арендных платежей на региональном уровне

Субъектам малого и среднего предпринимательства Камчатского края предоставлена возможность получить отсрочку по арендной плате за 2020 год по договорам аренды, заключенным Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края в соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 03.04.2009 г. № 158-П «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Камчатском крае».

Получение отсрочки по арендной плате, предусмотренной по таким договорам аренды в 2020 году, носит заявительный характер и предусмотрено до конца 2020 года с выплатой равными платежами в 2021 году (распоряжение Правительства Камчатского края от 29.04.2020 г. № 142-РП).

В настоящее время разрабатываются нормативные акты Правительства Камчатского края и муниципальных образований в Камчатском крае об отсрочке арендных платежей за апрель – октябрь для СМСП (с выплатой равными платежами до конца 2021 года). А для особо пострадавших отраслей – об «обнулении» арендной платы за государственное и муниципальное имущество за апрель – октябрь 2020 года.

Кроме того, в Камчатском крае для поддержки наиболее высокорисковых отраслей экономики предусмотрено предоставление льгот по арендной плате за земельные участки для арендаторов, предоставление отсрочки субъектам МСП по платежам при выкупе арендуемого имущества в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ.

Ресурсоснабжающим организациям рекомендовано не вводить режим ограничения потребления коммунальных услуг в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства в случае нарушения сроков оплаты за потребленные коммунальные услуги до двух месяцев.

Телефон «горячей линии» Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края:

8 (909) 880 60 50 по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП

8 (962) 292 48 66 по вопросам предоставления отсрочки оплаты аренды и уменьшения её размера.