

24 марта 2020 г.  
Исх. №202403-1

**Председателю Правительства  
Российской Федерации**

**Мишустину М.В.**

**О предложениях по государственной поддержке  
отрасли торговой недвижимости (торговые центры)**

*Уважаемый Михаил Владимирович!*

19-20 марта 2020 года под эгидой Российского Совета Торговых Центров (Некоммерческое партнёрство «Национальный Совет Торговых Центров») состоялось экстренное совещание участников профессионального сообщества торговых центров России в связи с чрезвычайной ситуацией, сложившейся в нашей сфере из-за пандемии вируса COVID-19. В съезде приняли участие лидирующие компании отрасли, владеющие торговыми центрами в Москве и регионах общей площадью несколько миллионов квадратных метров.

В торговых центрах сконцентрирована существенная часть розничного бизнеса любого региона. По России сумма площадей для осуществления предпринимательской деятельности в торговых центрах находится на уровне 30 миллионов квадратных метров. Здесь представлены наиболее передовые и качественные предприятия торговли (включая товары первой необходимости, аптеки, детские товары), предприятия общественного питания и сервиса. В среднем один торговый центр полностью обеспечивает товарами и услугами не менее 400 000 потребителей и предоставляет возможность трудоустройства не менее чем для 2 000 человек. Торговые центры и расположенные в них предприятия – крупнейшие плательщики налогов в бюджет. Во многих регионах нашей страны торговые центры являются единственным организованным местом осуществления предпринимательской деятельности в области торговли и услуг населению.

Торговые центры полностью и оперативно выполняют указания как Роспотребнадзора и других федеральных ведомств, так и региональных властей, создавая безопасную обстановку для пребывания посетителей и работы персонала. Обеспечиваются все условия для облегчения доступа посетителей к социально важным магазинам, таким, как продовольственные супермаркеты, аптеки, товары для детей и т.д. Таким образом, в России на данный момент ситуация с обеспечением граждан всем необходимым достаточно благоприятна, в отличие от стран, где полностью или частично приостановлена работа торговой и бытовой инфраструктуры.

Строительство торговых центров осуществляется за счет кредитных средств. Их совокупный портфель оценивается в размере не менее 1 триллиона рублей.

Сложившиеся в последние дни условия хозяйствования характеризуются снижением посетительских потоков, падением выручки у компаний-арендаторов, занимающих до 80% площадей торгового центра. Учитывая, что в большинстве случаев арендная плата рассчитывается в виде процента от оборота размещаемых на территории торговых центров предприятий, мы с уверенностью прогнозируем, что в ближайшее время платежеспособность торговых центров резко снизится. Безусловно, владельцы недвижимости постоянно ведут работу с арендаторами, находят и реализуют совместные пути для продолжения бизнеса. Однако справиться с ситуацией только путём мобилизации внутренних ресурсов не представляется возможным.

**Возникает реальный риск дефолта перед банками на сумму около 1 триллиона рублей и ставятся под угрозу не менее 1 миллиона рабочих мест в торговых центрах страны.**

**В рамках принятого правительством «Плана первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции» от 17.03.2020 г. № 2182п-П13 (далее «План») просим дополнить меры государственной поддержки и принять следующие шаги по содействию организациям, работающим в индустрии торговой недвижимости (далее «Торговая недвижимость»):**

- субсидировать процентные ставки по действующим кредитам в размере не менее 4% и включить «Торговую недвижимость» в п.п. 1.13 и 2.8 «Плана»;
- поддержать реструктуризацию кредитов государственными гарантиями, а также дополнить и расширить применение п. 3.5 «Плана» на «Торговую недвижимость»;
- отсрочить уплату НДС и налога на прибыль на 3 мес. с возможностью продления до 31 января 2021 г. в рамках п. 2.10 «Плана»;
- временно отменить остальные налоговые платежи (по земельному налогу и налогу на имущество - включая 2019 год) в рамках п. 2.10 «Плана»;
- временно отменить арендные платежи за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, на которых расположены здания торговых центров, в рамках п. 3.5 «Плана» и применить его к «Торговой недвижимости»;
- при очередной переоценке кадастровой стоимости объектов торговой недвижимости и земельных участков, на которых они расположены, пересматривать стоимость в сторону снижения;
- отменить влияние курсовой разницы при исчислении налогов в рамках п. 2.10 «Плана» для «Торговой недвижимости».

Просим ввести перечисленные меры как минимум до конца текущего года.

Данные рациональные и своевременные меры позволят сохранить инфраструктуру обеспечения повседневных потребностей населения в действующем состоянии.

Президент РСТЦ (НП «НСТЦ»)

Управляющий директор РСТЦ (НП «НСТЦ»)

Исп. И.Шинкевич  
+7 (925) 879-43-59

Шакиров Б.А.  
Войцеховский О.В.

