

Секция «Актуальные проблемы и тенденции правового регулирования в сфере государственного и муниципального управления»

Траектория развития налога на имущество физических лиц в России

Научный руководитель – Горелова Ирина Валерьевна

Варданян Асмик Карапетовна

Студент (бакалавр)

Волгоградский институт управления - филиал Российской Академии народного хозяйства и государственной службы при президенте Российской Федерации, Волгоград, Россия

E-mail: varda_23@mail.ru

Деятельность органов местного самоуправления направлена на создание условий для комфортного проживания населения и обеспечение жизнедеятельности на конкретной территории. Основным инструментом для решения важнейших социально-экономических проблем на муниципальном уровне является бюджет муниципального образования. Органы местного самоуправления стремятся к увеличению доходных поступлений бюджета и их эффективному использованию в рамках исполнения расходных обязательств. Местные налоги играют основополагающую роль в формировании доходных составляющих бюджета муниципального образования. Так доля налога на имущество физических лиц (далее НИФЛ) в структуре налогов местных бюджетов за три налоговых периода 2015-2017 гг. увеличилась на 5% [1]. Рост доходных поступлений объясняется иным подходом к определению налоговой базы НИФЛ - кадастровой стоимости имущества, - которая рассчитывается независимыми оценщиками по заказу исполнительных органов власти субъектов РФ и максимально приближена к рыночной стоимости (поскольку при её выявлении учитывается вид объекта налогообложения, его местонахождение, площадь, год постройки, развитость инфраструктуры и т.д.) [2].

При осуществлении законодательных мероприятий по внесению изменений в основные положения НИФЛ столкнулись со следующими проблемами: ограниченность данных о состоянии цен на рынке недвижимости; недостаточное число специалистов, способных провести качественную оценку имущества; неосведомлённость граждан о том, куда обращаться и как осуществлять переоценку кадастровой стоимости имущества и т.д. [3]. Для разрешения указанных проблем и достижения поставленной цели - увеличение доходов муниципальных бюджетов - проанализируем сложившуюся практику налогообложения имущества физических лиц в зарубежных странах.

Недвижимость облагается налогами в 130 странах. Несмотря на различные подходы к определению налоговой базы присутствуют общие черты в характеристиках налогообложения, характерные для большинства стран [4]:

1. Преимущественно налог является местным, но может иметь статус федерального налога при распределении средств между бюджетами всех уровней.

2. Налогоплательщиками являются собственники имущества, но могут выступать и арендаторы, либо оба упомянутых лица.

3. Объектом налогообложения стандартно выступают земля, здания и сооружения.

4. При определении стоимости недвижимого имущества используется массовая оценка, основанная на применении стандартных процедур расчета стоимости объектов для целей налогообложения.

5. Оценка объектов недвижимости осуществляется местными оценочными органами, в свою очередь, являющимися подотчетными главному оценочному органу.

6. В ряде стран применяются дифференцированные налоговые ставки в зависимости от типа муниципального образования при федеративном устройстве или вида использования недвижимости.

7. В зарубежных странах налогоплательщик вынужден уплачивать два и более налогов на недвижимость (налог на богатство), это отличает Россию от прочих стран, в которой установлен один НИФЛ; ставка НИФЛ в России ниже, чем в западных странах.

8. В большинстве стран стоимость недвижимости, используемая для исчисления налога, далека от рыночной.

Однако и в России в связи с переходом к кадастровой стоимости увеличилась сумма налога. Считается, величина налога, рассчитанная по кадастровой стоимости, в 2-7 раз выше рассчитанного, исходя из инвентаризационной стоимости. За счёт этого произошло увеличение доходов местных бюджетов, что говорит об увеличении налоговой нагрузки на население страны. В связи с этим важным является изучение не только уровня налоговой нагрузки, но и платежеспособности граждан РФ.

В целом российская система налогообложения имущества физических лиц движется в одном направлении с западными странами. Для дальнейшего совершенствования данной системы выделим основные рекомендации:

1. Проведение разъяснительных мероприятий для населения и администраций муниципальных образований для доведения цели и задач проводимых изменений, особенностей нового способа взимания налога и предоставляемых льгот, а также новых возможностей бюджетного управления, которые он дает местному самоуправлению.

2. Создание гибкой системы переоценки кадастровой стоимости имущества физических лиц с минимальным участием чиновников или судов.

3. Сокращение числа льготных категорий граждан. Предоставляемые государством льготы и вычеты служат важной социальной гарантией населения и основой снижения налогового бремени. В международной практике льготы применяются в отношении к социально незащищённым слоям населения, либо в зависимости от вида недвижимости или вида её использования. При этом отдаётся приоритет именно второму варианту, так как считается, что облагается налогом недвижимость, а не её владелец. В России акцент делается на собственника имущества, уплачивающего налог.

4. Расчёт суммы налога на имущество, используемого в коммерческих целях, исходя из суммы арендной платы, рассчитываемой, в свою очередь, исходя из рыночной стоимости. После повсеместного введения налога на имущество, могут проявиться такие негативные эффекты, как нецелевое использование недвижимости из-за того, что эффективные ставки на коммерческую и жилую недвижимость сильно разнятся.

5. Обеспечение социальной справедливости. Налоговые платежи изымают часть дохода граждан. НИФЛ составляет большую долю по отношению к доходам малоимущих граждан, чем богатых. Происходит перекладывание налогового бремени на граждан с низкими доходами, являющимися собственниками имущества с высокой рыночной стоимостью.

Делая вывод, отметим, переход к новой системе исчисления налога сопровождается рядом проблем, сдерживающие его эффективное использование. Траектория развития НИФЛ определена и понятна цель осуществляемых мероприятий. Для реализации поставленной цели является необходимым изучение опыта зарубежных стран, анализа структуры доходов местных бюджетов и рассмотрение путей преодоления сложившейся ситуации.

Источники и литература

- 1) Данные по формам статистической налоговой отчётности: https://www.nalog.ru/rn34/related_activities/statistics_and_analytics/forms/
- 2) Налоговый кодекс Российской Федерации: <http://www.consultant.ru/popular/nalog1/>

- 3) Велесевич, С. Налоговый калькулятор: сколько придётся платить за жильё: <https://realty.rbc.ru/news/577d23e29a7947a78ce919ed?from=realtyinner>
- 4) Заполь, Д. Налог на имущество: сколько платят в РФ по сравнению с другими странами: <https://realty.rbc.ru/news/583291ab9a79471c8c107a2a>