

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Институт экономики и менеджмента
Учебный офис высшей школы бизнеса

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ В ГЭК

Руководитель ООП
канд. экон. наук, доцент

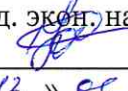
_____ Ю.А. Рюмина
« 13 » 06 _____ 2019 г.

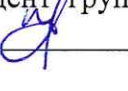
ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА

**СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ
ЛИЦ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ**

по основной образовательной программе подготовки бакалавров
направление подготовки 38.03.01 Экономика

Карабутова Екатерина Сергеевна

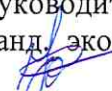
Руководитель ВКР
канд. экон. наук, доцент

_____ Ю.А. Рюмина
« 13 » 06 _____ 2019 г.

Автор работы
студент группы 224152

_____ Е.С. Карабутова

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Институт экономики и менеджмента
Учебный офис высшей школы бизнеса

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель ООП
канд. экон. наук, доцент
 Ю.А. Рюмина
« 10 » 12 2018 г.

ЗАДАНИЕ

По подготовке выпускной квалификационной работы бакалавра
студенту Карабутовой Екатерине Сергеевне группы № 224152

1. Тема ВКР «Система налогообложения недвижимого имущества физических лиц в Российской Федерации: проблемы и направления развития»

2. Срок сдачи студентом выпускной квалификационной работы бакалавра

в деканат 13.06.19

в ГЭК 18.06.19

1. Исходные данные к работе:

Цель работы: изучить основные принципы построения и функционирования налоговой системы, а также проанализировать современное состояние и развитие налога на имущество физических лиц в России, выявить и обосновать проблемы и направления развития. Так же рассмотреть вопросы налогообложения РФ недвижимого имущества приобретающего в связи с постепенным переходом к единому порядку взимания регионального налога на имущество физических лиц.

Задачи работы:

– рассмотреть экономическую природу имущественного налогообложения, его эволюцию;

– проанализировать современную систему налогообложения недвижимого имущества физических лиц в РФ;

– выявить основные проблемы имущественного налогообложения и определить основные перспективы развития.

– изучить проблемы перехода и применения нового налога на имущество в России

– основные направления развития налогообложения недвижимого имущества физических лиц по кадастровой стоимости Российской Федерации

Объект исследования: является система правоотношений, складывающаяся в области имущественного налогообложения физических лиц, а так же контроля со стороны государства.

Методами исследования данной работы является: комплексный подход изучения имущественного налогообложения физических лиц с использованием методов логического, статистического и сравнительного анализа.

4. Краткое содержание работы:

Выпускная квалифицированная работа состоит из трех глав: в первой главе содержатся теоретические аспекты налогообложения имущества физических лиц; Во второй главе современная система налогообложения имущества физических лиц в РФ и тенденции ее развития; А третья глава содержит проблемы и основные направления развития налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации.

5. Указать предприятие, организацию по заданию или на примере которого выполняется работа _____

6. Объем выпускной квалификационной работы составляет 60 страниц, среди которых 2 приложение, 3 таблиц, 3 рисунка.

7. Дата выдачи задания « 10 » 12 2018 г.

Руководитель ВКР

доцент

Должность

[подпись]

подпись

Ю.А. Юсупова

инициалы, фамилия

Задание принял к исполнению

10.12.18

[подпись]

дата, подпись студента

АННОТАЦИЯ

Выпускная квалифицированная работа посвящена системе налогообложения недвижимого имущества физических лиц в Российской Федерации.

Цель данной работы заключается в том что необходимо изучить основные принципы построения и функционирования налоговой системы, а также проанализировать современное состояние и развитие налога на имущество физических лиц в России, выявить и обосновать проблемы и направления развития. Так же рассмотреть вопросы налогообложения РФ недвижимого имущества приобретающего в связи с постепенным переходом к единому порядку взимания регионального налога на имущество физических лиц.

Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

Во введении обозначена актуальность выбранной темы; определены объект и предмет исследования; поставлена цель и обозначены основные задачи для ее достижения.

в первой главе содержатся теоретические аспекты налогообложения имущества физических лиц;

Во второй главе современная система налогообложения имущества физических лиц в РФ и тенденции ее развития;

А третья глава содержит проблемы и основные направления развития налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации

В заключении сделаны выводы о проделанной работе.

В работе использованы 3 таблиц, 3 рисунка и 2 приложения, список использованной литературы содержит 50 источников. Общий объем выпускной квалификационной работы составляет 60 страниц.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
1 Теоретические аспекты налогообложения недвижимого имущества физических лиц	5
1.1 Экономическая сущность имущественного налогообложения	5
1.2 Зарубежный опыт в области налогообложения недвижимого имущества физических лиц	10
1.3 История развития имущественного налогообложения в России	15
2 Современная система налогообложения недвижимого имущества физических лиц и тенденции ее развития в Российской Федерации	20
2.1 Анализ и оценка современного состояния системы налогообложения недвижимого имущества физических лиц	20
2.2 Роль налогов на имущество в доходах местных бюджетов	266
3 Проблемы и основные направления развития налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации	33
3.1 Проблемы перехода и применения нового налога на имущество в России	33
3.2 Основные направления развития налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации	39
Заключение	44
Список использованных источников и литературы	477
Приложение А	52
Приложение Б	54

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы определяется тем, что имущественные налоги с физических лиц затрагивают самые важные стороны жизни человека и общества. Недвижимость является не только

необходимым элементом жизнеобеспечения, но и атрибутом ведения хозяйственной деятельности, что определяет ее высокую экономическую значимость. Одним из главных налогов является налог на имущество. Налог на имущество, в частности налог на недвижимость, исторически связан с местным самоуправлением в большинстве стран. Определенность имущества как объекта обложения позволяет государству четко определить возможные налоговые поступления от данного налога и учитывать взаимосвязь объекта имущества и его владельца. Данный налог приобретает регулирующие возможности. Важнейшая задача, которую решают налоги (в том числе и имущественные) – сбор средств, в бюджет государства, включая федеральный, региональный и местный. При этом распределение налоговых доходов должно обеспечивать определенный уровень хозяйственной самостоятельности бюджетов разного уровня. Вопросы формирования доходов бюджета всегда носили практический характер, поскольку от их решения напрямую зависит уровень расходов, которые органы местного самоуправления должны произвести для удовлетворения нужд своего населения. Финансовую самостоятельность для субъектов РФ и местного самоуправления обеспечивают налоги регионального и местного значения.

По сравнению с другими видами объектов налогообложения (доход, прибыль, хозяйственные операции) имущество труднее скрыть, оно является не только показателем платежеспособности, но и потенциальным источником дохода, а обложение имущества налогом стимулирует более эффективное его использование.

Имущественные налоги существуют во всем мире, они имеют большое влияние на экономику всех стран, особенно в последнее время, когда государства экономически развитого мира сталкиваются с вызовами наплыва беженцев из Северной Африки и Ближнего Востока, а также последствиями мирового финансового кризиса. В развитых странах доходы от имущественных налогов являются важным источником финансирования для местных органов власти. Перенять механизмы взимания налогов у развитых стран для реформируемой в настоящий момент системы имущественного налогообложения в нашей стране - важная задача.

Цель – изучить основные принципы построения и функционирования налоговой системы, а также проанализировать современное состояние и развитие налога на имущество

физических лиц в России, выявить и обосновать проблемы и направления развития. Так же рассмотреть вопросы налогообложения РФ недвижимого имущества приобретающего в связи с постепенным переходом к единому порядку взимания регионального налога на имущество физических лиц.

Дополнением к этим проблемам, связанным с оценкой недвижимости при налогообложении недвижимого имущества физических лиц, служит дифференциация налогоплательщиков, не позволяющая в полной мере определить возможности участия каждого налогоплательщика в формировании доходов государства соразмерно принадлежащей ему недвижимости.

В соответствии с целью ставятся следующие задачи:

- рассмотреть экономическую природу имущественного налогообложения, его эволюцию;
- проанализировать современную систему налогообложения недвижимого имущества физических лиц в РФ;
- выявить основные проблемы имущественного налогообложения и определить основные перспективы развития;
- изучить проблемы перехода и применения нового налога на имущество в России;
- основные направления развития налогообложения недвижимого имущества физических лиц по кадастровой стоимости Российской Федерации.

Предметом изучения данной работы является практическая значимость в возможности использования основных положений и исследования в целях совершенствования действующего порядка налогообложения недвижимого имущества физических лиц и направлений его развития для увеличения фискальной значимости соответствующих поступлений в региональные и местные бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

1 Теоретические аспекты налогообложения недвижимого имущества физических лиц

1.1 Экономическая сущность имущественного налогообложения

Как известно, для того чтобы экономика развивалась и работала, государство на протяжении всей истории своего развития нуждалось, нуждается и будет нуждаться в дешевых и доступных средствах, которые необходимы для решения задач и функций государства. Такими доступными средствами являются налоги.¹

Для раскрытия сущности имущественного налога необходимо раскрытие таких понятий как «налог», «имущество», «прямое налогообложение».

Налоги, представляют собой индивидуальные безвозмездные платежи, взимаемые с физических и юридических лиц, установленные органами законодательной власти с определением размеров и сроков уплаты, а также предназначенные для финансовой деятельности государства и органов местного самоуправления.

Налоги – это не только экономическая категория, но и одновременно финансовая категория. Как финансовая категория налоги выражают общие свойства, присущие всем финансовым отношениям, и свои отличительные признаки и черты, собственную форму движения, то есть функции, которые выделяют их из всей совокупности финансовых отношений. Функции налога предоставлены на рисунке 1.



Рисунок 1- Функции налогов²

¹ Агабекян О.В., Макарова К.С. Налоги и налогообложение. М.: МФПА, –2015. - 172с.

² Дадашев А.З. Налоги и налогообложение в Российской Федерации – 2015. – С. 10-12.

При этом фискальная функция является основной, так как с помощью ее образуются государственные денежные фонды, то есть денежные условия для функционирования государства.

Фискальная функция налогообложения проистекает из экономической природы и общественного предназначения налога — обеспечивать наполнение казны (фиска — особой кассы древнеримского императора, со временем преобразованной в казну). В неразрывной связи с фискальной функцией проявляется регулирующая функция налогообложения, которая в виде налоговых стимулов проявляется в механизме воздействия на экономическое поведение хозяйствующих субъектов. Обе функции — фискальная и регулирующая — имеют общий источник происхождения, заложенный в самой экономической природе налогов.

Регулятивное свойство налога реализуется на законодательной основе посредством установления налоговых льгот в различных формах и видах, специальных налоговых режимах, способствующих инвестиционной привлекательности приоритетных видов экономической деятельности и отдельных территорий, предпринимательской активности в секторе малого бизнеса и др.

Контрольная функция проистекает из правовой природы налога и реализуется посредством присущего ему императивного свойства, проявляющегося в связи с установлением и взиманием налога в доход государства. Предмет контроля — процесс отчуждения собственности (в форме денежных средств) хозяйствующих субъектов и физических лиц, охватывающих правильность исчисления суммы налога, своевременность и полноту его уплаты. Контрольная функция также тесно связана с реализацией фискальной функции и опирается на механизм потенциального экономико-правового принуждения.

Реализация фискальной функции во взаимосвязи с регулирующей и контрольной функциями в конечном счете выражается в уровне собираемости каждого налога и законодательно установленной их совокупности (зеркальным отражением собираемости является «несобираемость» налога, недоимка), в обеспечении налоговых поступлений в бюджетную систему в законодательно утвержденных объемах по каждому налогу (исходя при этом из того, что бюджетные назначения по каждому налогу установлены на методологически выверенной основе).

Система налогообложения, реализуя фискальную (распределительную) и регулирующую функции, определяет в суммарном остатке ту часть ВВП, которая распределяется в форме доходов хозяйствующих субъектов (чистая прибыль и амортизация) и в форме доходов физических лиц (заработная плата наемных работников).

В экономике основную долю поступлений в бюджет государства обеспечивают прямые налоги, которые взимаются с конечных доходов населения, сюда так же входят социальное страхование и налоги на имущество. Общая доля, приходящаяся на имущественный налог, составляет более 60% поступлений.

Прямое налогообложение – это налоги, взимаемые государством непосредственно с доходов, например, заработной платы, прибыли, процентов, или с имущества налогоплательщика, например, земли, строений и ценных бумаг.³

В случае прямого налогообложения сумма налога вносится плательщиком непосредственно в казну.

Что касается имущества, то имущество – это совокупность вещей и материальных ценностей, состоящих, прежде всего из собственности физического лица или в оперативном управлении предприятия или организации. В состав имущества входят также деньги и ценные бумаги. Круг объектов, входящих в состав имущества, зависит от формы собственности, к которой это имущество относится.

Таким образом, совокупность вещей и имущественных прав на получение вещей или иного имущественного удовлетворения от других лиц (актив). Так, устанавливая правила об ответственности предприятий по своим обязательствам, закон определяет ее объем в пределах принадлежащего им (закрепленного за ними) имущества, на которое по закону может быть обращено взыскание - совокупность вещей, имущественных прав и обязанностей, которые характеризуют имущественное положение их носителя (актив и пассив). С этим пониманием имущества связано универсальное правопреемство (переход к другому лицу актива и пассива - прав и обязанностей) при наследовании и прекращении юридических лиц вследствие реорганизации.

Имущественный налог принято делить на реальный и личный.

Реальный налог – это фактическое наличие имущества, являющееся обоснованием для налогообложения. При этом уровень доходности и личность плательщика не учитываются. Чего нельзя сказать о личном налоге на имущество. Личный налог учитывает платежеспособность налогоплательщика, его финансовое положение. Данный налог взимается как с физических, так и с юридических лиц или же с источника дохода, или по декларации. К личным налогам относятся:

- подоходный налог с населения;
- поимущественный налог;
- подушный налог;

³ Банин А.И., Набиев А.Д. Последние изменения по налогу на имущество физических лиц // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2016. - № 1.-5с.

- налог на прибыль с корпораций;
- налог на сверхприбыль;
- налог на прирост капитала.

Исторически сложилось, что прямое налогообложение началось с реального, существовавшего много веков в качестве основного. Реальные налоги – это имущественные налоги. Первой формой формирования источника дохода была земля, следовательно, первым реальным налогом был поземельный. Упоминания о земельных налогах относятся к далекой древности. Затем в расцвет средневековья был введен подомовой налог, когда началось активное строительство городов и появление доходных домов. В период капитализма появляется промысловый налог.⁴ А развитие кредитных отношений и фондового рынка приводит к новым видам налогов и доходов, например, налог на денежный капитал.

Имущественный налог на современном этапе развития представлен в виде налогообложения капитала и собственности, которая осуществляется при помощи налога на личное состояние, налог на наследство и дарение, налог на прирост капитала, налог на конкретные виды имущества (поземельного, со строений).

В свою очередь, налоги выражают денежные отношения, которые складываются между государством и физическими, юридическими лицами в связи с перераспределением национального дохода и мобилизацией финансовых ресурсов, как в бюджетные фонды государства, так и внебюджетные.

Формирование финансовых ресурсов государства происходит за счет налоговых взносов в бюджет, а также аккумулируемых средств, которые реализуются в бюджетных и внебюджетных фондах.

Из выше сказанного можно сделать вывод о том, что экономическая сущность всех налоговых сборов сводится к изъятию определенной части валового внутреннего продукта, создаваемого в экономике, для целей формирования и создания единого фонда денежных средств, с целью последующего финансирования предоставляемых государственных услуг.

Налоги представлены двумя категориями: экономическая и финансовая.

Финансовая категория налогов выражается в общих свойствах, присущих всем финансовым отношениям, имеющих отличительные признаки и черты, собственную форму движения, то есть функции, которые выделяют их из совокупности финансовых отношений. Если рассматривать налоги как экономическую составляющую, то налоги являются

⁴ Дроздов О.И. Особенности налоговой системы Италии // Финансы. –2016. –№ 2. С–. 76.

источником формирования бюджета всех уровней. Экономическая составляющая обеспечивает решение задач и функций государства.⁵

К функциям государства относятся:

- содержание аппарата управления, органов безопасности, обороны, правопорядка для удовлетворения общественных потребностей, а также для решения социальных проблем;
- регулирование экономической деятельности субъектов хозяйствования, развитие инфраструктуры;
- освоение новых технологий;
- обеспечение международных договорных обязательств.

Для того, чтобы оценить роль налогов на имущество физических лиц, нужно оценить их место и роль в системе налогообложения государства, субъектов РФ и местного самоуправления.

Как было сказано выше, имущественный налог необходимо рассматривать через экономическую систему в целом и систему налогообложения, их сущности и назначения, а также определения структуры налогов и взимания с налогоплательщиков.

Теоретическая основа налога на имущество заключается в определении источников налогообложения, а также влияние его на граждан и на народное хозяйство в целом.

Раскрытием теоретической основы данного налога является косвенное регулирование в развитие экономики. Так же этот налог является инструментом инфляционного регулирования; одним из способов регулирования дефицита бюджета, распределения и перераспределения доходов среди различных слоев населения; выступает инструментом воздействия на инвестиционную деятельность субъектов хозяйствования.

Так как имущественный налог является регулярным, соответственно взимается ежегодно, независимо находится ли объект в эксплуатации или же нет.

Налог на имущество физических лиц охватывает большую часть населения страны.

На сегодняшний день, на территории Российской Федерации введен новый «Налог на имущество физических лиц. От проведения модернизации, сущность самого налога не изменилась, но произошли существенные изменения в его содержании, тем самым вновь увеличивая функции государства и роль налогов в развитии экономической сферы.

⁵ Горский И.В. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах. - М.: Инфра-М, – 2015. - 175с.

1.2 Зарубежный опыт в области налогообложения недвижимого имущества физических лиц

В части освоения опыта разработки имущественного налогообложения за рубежом для нас интересно обратить внимание на степень, в которой местные органы власти контролируют имущественные налоги. Это является важным фактором, определяющим, в какой степени они способны принимать самостоятельные решения о расходах.⁶

Факторы и причины значимости имущественных налогов

Одной из причин, по которой налоги на недвижимость считаются соответствующим источником доходов для местных органов власти, является связь между услугами населению, финансируемыми из местных бюджетов, и ценностью собственности.

В зарубежных исследованиях указывается на то, что налог на недвижимость, к примеру, в Соединенных Штатах, является налогом выгоды, потому что местные имущественные налоги позволяют увеличить выгоды, полученные от местных служб, и укрепить местные финансы.

Это в свою очередь будет способствовать эффективным государственным решениям, так как налогоплательщики будут поддерживать эти меры, пока выгоды от местного сервиса превышают налоги, которые их обеспечивают.

Местные налогоплательщики получают преимущества двух видов. Первое - хорошие школы и лучший доступ к дорогам, коммуникациям и т.п., так как налоги используются для финансирования таких услуг. Второй род выгоды - капитализация этих выгод в стоимости недвижимости. Так, налогоплательщики готовы платить больше за качественные услуги и низкие налоговые ставки, либо они переведут свое состояние в районы с более удачным соотношением этих свойств.

Конечно, этот анализ основывается на ряде допущений.

- Местные налоги на имущество трансформируются в финансовые услуги, которые приносят пользу местному населению и повышают потребительские качества местной недвижимости.
- Оба фактора имущественного налогообложения: налоговые ставки и распределение налоговых поступлений для повышения уровня обслуживания местного населения решаются на местных выборах.

⁶ Дроздов О.И. Особенности налоговой системы Италии // Финансы. –2016. –№ 2. С–. 76.

- Избиратели, которые хотят «купить» другие комбинации услуг местных органов власти и налоговых ставок имущественных налогов, могут свободно перемещаться в иные юрисдикции.

- Голосование налогоплательщиков происходит по побудительному мотиву - чувствительность к стоимости местной недвижимости. Они действуют рационально в ответ на сигналы властей.

- Местные органы власти делают то, что избиратели хотят от них.

Сила этих факторов проявляется в налоговой политике многих развитых стран. В то же время подобное обоснование имущественных налогов перестает действовать при повышении налогов на нежилую недвижимость, что наблюдается во многих развитых странах.

Существует мнение, что налогообложение добавленной стоимости в этом случае является более эффективным способом компенсации «стоимости» услуг местных органов власти, чем налог на имущество. Сторонники этого подхода видят в налоге на имущество аналог налога на капитал, в той мере, в какой он обременяет жилье как налог на жилищно-коммунальные услуги.

Если рассмотреть налогообложение в США, можно отметить, что налог на недвижимость в этой стране ведет к искажениям на рынке жилья и влияет на местные финансовые решения. В частности, налог на имущество основывается на рыночной стоимости, которая рассчитывается как для земли, так и для улучшений земельного участка. Это отпугивает владельцев земельных участков от постройки зданий и приводит к недоиспользованию земель.

Результатом является то, что страна имеет показатели по вложенному капиталу на единицу площади менее того, чем это признано экономически эффективным. Домовладельцы, которые улучшают свой дом, сталкиваются с более высокими налогами. Налоговые консультанты рекомендуют им не делать никаких улучшений. Введение единого налога на землю позволит избежать экономической неэффективности и будет действительно стимулировать эффективное использование земли.

Проблематика применения налога на имущество заключается в следующих вопросах. Ученые, которые считают налоги на жилую недвижимость, по сути, налогами на жилищно-коммунальные услуги, говорят, что этот налог является регрессивным, поскольку, как правило, имеется относительно большая доля потребителей данных услуг, состоящая из бедных людей. В настоящий момент засилья вынужденных переселенцев с Ближнего Востока в развитых европейских странах, большого количества неместного населения,

живущего на пособия, этот аргумент приобретает большую силу в европейских финансах и экономике.⁷

Финансисты, которые считают имущественные налоги налогами на капитал, думают, что такие налоги по своей сути являются прогрессивными, так как ложатся в основном на богатых людей.

Налог, который приходится на земельную составляющую и платится из экономической ренты, называют справедливым, поскольку такие «нетрудовые доходы» должны подлежать налогообложению, изъятию для социальной справедливости.

Последняя точка зрения уравнивает полезность имущественных налогов, получаемую в виде коммунальных услуг и затрат на них. Приверженцы ее считают, что нет больше смысла выяснять, является ли такой налог прогрессивным или регрессивным. По сути, происходит добровольный обмен налогов на услуги.

Международный опыт показывает различия имущественных налогов. Налоги на имущество отличаются от других четырьмя характеристиками:

- наглядность и определенность налога, привязка его к конкретному объекту;
- неэластичность;
- арбитражный характер налога;
- отражение степени местной автономии.

Как правило, налог на имущество является очень заметным налогом относительно других. В отличие от налога на прибыль, например, он не удерживается у источника. В отличие от налога с продаж, он не выплачивается в небольших количествах с каждой ежедневной покупкой. Вместо этого налог на имущество должен быть оплачен непосредственно налогоплательщиком периодическими единовременными выплатами. Это означает, что налогоплательщики более осведомлены об имущественных налогах, чем о других. Они почти не замечают тот факт, что они платят и другие налоги.

Более того, в значительной степени услуги, которые налогоплательщики получают в обмен на налог на имущество, являются также самыми ощутимыми - качество дорог, вывоз мусора и ухоженность улиц и парков замечают все. Это создает явную желательность оплаты данного вида налогов, поскольку налогоплательщики знают расходы местных бюджетов на предоставление общественных услуг.

Подобное осознание повышает ответственность налогоплательщиков, которая, очевидно, имеет хорошие стимулы - как экономический (жесткое бюджетное ограничение),

⁷ Мутыгуллина А.З. Сравнительная характеристика налогообложения России и Канады // Экономика и социум. – 2016. – №5-2. – С. 300-303. URL: [http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5\(24\)%202016%202.pdf](http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5(24)%202016%202.pdf).

так и политический (демократический институт). Что, однако, не делает налоги на имущество популярными. Наоборот, часто реформирование этого налога становится самым трудным.

База налога на имущество, независимо от того, какая из них используется, делает его неизменно более неэластичным. Это означает, что он автоматически не возрастает с течением времени.⁸ Ученый, например, отмечает, что относительно ВВП эластичность налога на имущество была близка к единице в течение десятилетий. Свойства этого налога в целом позволяют ему медленнее реагировать на ежегодные изменения в экономической активности, чем это делает, например, налог на прибыль.

Налогооблагаемая площадь, конечно, изменяется менее интенсивно. Кроме того, обновить несколько юрисдикций при переоценке стоимости недвижимости для целей налогообложения на ежегодной основе гораздо сложнее.⁹

В результате для того чтобы сохранить налог на имущество и доходы от него в реальном выражении, необходимо увеличить ставку налога. Неэластичность приводит к тому, что налоговые органы должны увеличить ставку налога для увеличения налоговых поступлений, но это приводит к сопротивлению налогоплательщиков.

Большинство налогов основано на движении потоков - дохода или продаж. Налоговая база может иногда быть источником спора между налогоплательщиком и налоговым органом, но это не отменяет сути - существования источника, оцененного в реальном выражении, с которого взимается налог.

В случае же с базой имущественных налогов возникает ситуация, когда реальная стоимость может быть определена при продаже, или же необходимо установить стоимость для целей налогообложения. Налоговые органы разных стран взимают налог с суммы кадастровой, рыночной или другой стоимости согласно национальному законодательству.

Оценка для многих налогоплательщиков превращается в неизбежно спорный вопрос. Если в национальном законодательстве предусмотрена оценка имущества для целей налогообложения самим налогоплательщиком, то владельцы имущества нередко занижают его стоимость.

Если в государстве действует официальная (кадастровая) система оценки, то владельцы имущества часто чувствуют, что их недвижимость (по крайней мере, в относительном выражении) переоценена.¹⁰ В конце концов, кто-то должен определять

⁸ Дроздов О.И. Особенности налоговой системы Италии // Финансы. – 2016. – № 2. С. – 76.

⁹ Рик Т.А. Налог на недвижимость: итоги эксперимента и перспективы введения нового поимущественного налога // Право и экономика. – 2016. – № 12. – С. 81-88.

¹⁰ Кармова Ф.Х. Особенности налогообложения недвижимости // TERRA ECONOMICUS. – 2017. Т. 5. – № 4-4. – С. 90-93.

налоговую базу по налогу на имущество, но ни один из способов не может удовлетворить все стороны. Чем более значительным оказывается имущественный налог, тем более часто результаты оценки налогооблагаемой базы воспринимаются несправедливыми и произвольными.

Но также не удивительно то, что процесс получения качественной оценки, максимально приближенной к рыночной, справедливой стоимости, не является дешевым. Это особенно заметно сейчас в российской практике, когда переход к налогообложению недвижимости по кадастровой оценке привел к значительному повышению налоговых платежей и к завышению кадастровой стоимости относительно рыночной.

В европейской практике имущественного налогообложения эта проблема решается установлением некоторого «зазора» между определенной стоимостью налогооблагаемой базы и кадастровой стоимостью.¹¹ Этот интервал, смягчающий недовольство налогоплательщика, составляет до 10-20%.

Заниматься налоговым администрированием, управлять налогом на имущество и добиваться того же уровня справедливости (без произвола), как это происходит с большинством других крупных налогов - дорогостоящая операция. Несмотря на успех этой операции, ее результаты вряд ли будут приняты как справедливые большинством налогоплательщиков.

Наконец, поскольку налоги на имущество идут в основном в доход органов местного самоуправления, они, очевидно, действуют в качестве поддержки местной автономии. Степень, с которой достигается такая автономия, либо желание ее достичь разнятся в зависимости от конкретной страны. Даже в таких развитых странах, как Канада¹² и Австралия¹³, с сильными органами местного самоуправления и значимыми местными налогами на имущество, не все налоги на имущество передаются местным органам власти. В некоторых странах, таких как Латвия и Чили, налог на имущество гораздо более централизованный. Действительно, если определить налог на имущество, как исключительно

¹¹ Козлов В.В., Козлова Е.В. Синергия «земля+здание+местоположение» // Вопросы оценки. –2017. –№ 3. – С.53-61.

¹² Мутыгуллина А.З. Сравнительная характеристика налогообложения России и Канады // Экономика и социум. – 2016. – №5-2. – С. 300-303. URL: [http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5\(24\)%202016%202.pdf](http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5(24)%202016%202.pdf).

¹³ Бондарюк Т. В. Реформирование имущественного налогообложения в РФ: актуальные проблемы / Т. В. Бондарюк, Т. А. Петечел // Международный научно-исследовательский журнал. — 2015. — № 1(43) Часть 1. — С. 18—20. — URL: <https://research-journal.org/economical/reformirovanie-imushhestvennogonalogoblozheniya-v-rf-aktualnye-problemy/> (дата обращения: 25.01.2019.).

местный, то для этого выделяются следующие признаки.¹⁴ Местные органы власти определяют:

- целесообразность взимания налога;
- точный характер налога;
- налоговую базу и категории налогоплательщиков;
- налоговую ставку;
- соблюдение оплаты имущественного налога.

Сравнительный анализ имущественного налогообложения в развитых и развивающихся странах показывает следующее. В процессе регулирования распределения налоговых поступлений с национального на субнациональный уровень часто происходят крупные исключения. Кроме того, законом устанавливаются, как правило, низкие ставки, а усилия по сбору налогов с бедного населения – высокие. Об этом свидетельствует, например, показатель высокой задолженности по этим налогам, что демонстрируют соответствующие коэффициенты. Все эти факторы кажутся особенно заметными по сравнению с развитыми странами во многих странах переходной экономики, в которых рынки недвижимости не очень хорошо развиты.

В таких странах разработка налоговых инициатив по налогам на имущество ложится на органы местного самоуправления, но на их инициативы оказывают влияние другие факторы.¹⁵ Хотя трудно точно определить, сколько «автономии» имеют органы местного самоуправления в финансовых вопросах, анализ показывает, что в подобных государствах оценка налоговой базы, освобождение от налогов, ставки и иногда даже сбор контролируются органами управления более высокого уровня. Настоящее и будущее субнациональных налогов на имущество, таким образом, неразрывно связаны с более глобальными вопросами, межгосударственными отношениями и фискальной децентрализацией в целом.

1.3 История развития имущественного налогообложения в России

История возникновения налоговой системы начинается с момента объединения Древнерусского государства, когда в конце IX в. на Руси начала складываться финансовая система. Основным источником формирования княжеской казны была дань. Поначалу собранная дань являлась нерегулярной, но затем становилась все более

¹⁴ Косов М.Е. Особенности налоговых систем развитых стран // Вестник Московского университета МВД России. – 2010. – № 2. – С. 43-48

¹⁵ Вазирова Г.Р. Сравнительная характеристика налогообложения России и США // Экономика и социум. – 2015. № 6-2. – С. 374-378.

обязательной. Она взималась двумя способами: повозом и полюдьем. В первом случае дань привози в Киев, а во втором, за ней ездила дружина князя. Так стала появляться налоговая система.

Сегодня налог на имущество физических лиц представляет собой важнейшим экономическим регулятором. Эффективное функционирование местного бюджета зависит от того, насколько грамотно построена система взимания налога на имущество физических лиц.

В России налог имущественное налогообложение начинает развиваться в середине XIX в., когда потребности капиталистического государства требовали реформировать и упорядочить все сферы общественной жизни страны.

С 1 января 1863г. Александр II велел отменить откупную систему, при которой право сбора косвенных налогов с населения за вино, соль, табак и другие подобные вещи, переходило частным лицам. Однако, вместо откупной системы, была введена – акцизная система. Так же был реформирован и подушный налог. Теперь в место него был введен налог на недвижимость в городах, посадах и местечках. Данная мера была распространена на Сибирь лишь в 1873г. А в 1867 к налогу на городские строения были добавлены еще несколько налогов: государственные земские и общественные сборы.

Перечисленные платежи функционировали как прямые государственные налоги.

В 1898 году Николаем II было утверждено Положение о Государственном промысловом налоге. В состав промыслового налога входили такие налоги как: с торговых заведений; с промышленных предприятий, а также налог со свидетельств на ярморочную торговлю. Наряду с основным промысловым налогом, был введен и дополнительный, который в свою очередь превышал основной. Размер дополнительного промыслового налога напрямую был связан с размерами основного капитала, его прибылью и характером организации, то есть являлось ли предприятие акционерным или же гильдейским.

В 1917 к власти приходит партия большевиков, начинается время военного коммунизма. Смена власти приводит к отсутствию четкой налоговой системы. В этот период источниками для пополнения бюджета государства выступают: эмиссия денег, продразверстка, контрибуция. Именно поэтому советские налоги в первое время напоминали классовую борьбу, при этом, не имея, большого фискального значения. Так же во время революции 1917 года были отменены налоги, которые противоречили вновь изданным, а также упразднялись те, которые не устраивали власть по экономическим или политическим причинам. Были отменены поземельный налог (в связи с национализацией), земские и мирские сборы.

К концу 1922 года было закончено построение налоговой системы.

В 1930-1932 гг. в СССР была проведена налоговая реформа (постановление ЦИК и СНК СССР от 2.09.1930 года), в результате ее проведения были объединены платежи организаций, который было около 60. Теперь это были два платежа: налог с оборота и отчисления с прибыли. Так же в ходе реформы была упразднена акцизная система. В данный исторический период, налоговая система еще не действовала должным образом, следовательно, говорить о налогообложении в целом и об имущественном налоге конкретно очень сложно. Так как бюджет государства формировался за счет прямого изъятия национального продукта, а не за счет налогов. Для формирования бюджета изымалась вся прибыль промышленных и торговых предприятий, кроме отчислений на формирование фондов.

В 1942 году к ним был подключен и колхозный сбор. В дальнейшем перечень налогов долгое время не менялся до 80-х годов 20-го века.

В 1981 году возникло три вида местных налога – на землю, на транспорт и на имущество.

К середине 1980-х гг. около 90% бюджета государства, а также бюджетов отдельных республик формировалось за счет поступлений от народного хозяйства. А налоги, взимаемые государством к 1980 году, составляли лишь 7-8%.

Затем следует принятие закона «О государственном предприятии», с этого момента в СССР в силу вступает система обязательных платежей в бюджет, от государственных организаций. 14 июля 1990 года был введен закон СССР № 1560-1 «О налогах предприятий, объединений и организаций», который говорит об обязательной уплате общесоюзных налогов таких как: налог на прибыль; налог с оборота; налог на экспорт и импорт.

В январе 1992 года был введен налог на имущество юридических лиц Закон РФ от 13 декабря 1991 года «О налоге на имущество предприятий», в законе устанавливаются порядок и сроки уплаты, ставка налога, которую устанавливал законодательный орган власти субъекта Российской Федерации. На основании принятого закона действовала Инструкция Госналогслужбы России «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий». Так же в 1992 году в силу вступил Закон РСФСР от 9 декабря 1991 года № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», который объединил в себе налог на строения, помещения, сооружения и налог на транспортные средства.

В результате принятых законов, в стране сложилась ситуация, когда владельцы транспортных средств облагались разными налогами, все зависело от того, какими средствами они располагали. Таким образом, граждане, лица без гражданства, иностранные граждане, которые в своей собственности имели самоходные машины (автомобиль, автобус, мотоцикл), налог платили с владельцев транспортных средств. А те физические лица, у

которых в собственности находились водно-воздушные средства, налог платили на транспортные средства. Этот налог с января 2003 года вошел в состав транспортного налога.

К концу XX в. в России снова происходят изменения в сфере налогообложения. В 1998 году была принята первая часть Налогового кодекса РФ, а уже в 2000 году – вторая.

Глава 30 НК РФ, непосредственно регулирующая вопросы имущественного налогообложения организаций, вступила в действие с 1 января 2004 года.

Развитие имущественного налогообложения, характеризуется как движение налогов на имущество к налогам на доход. Ведь исторически сложилось так, что те платежи, налогооблагаемой базой которых служила стоимость имущества, и назывались имущественными налогами.

Однако при рассмотрении налога на имущество физических лиц различают два налога: налог на доходы и налог на собственность. Поначалу эти понятия едины, именно поэтому налогообложению подлежал получаемый доход, а владение собственностью было само собой разумеющимся. В дальнейшем, владелец недвижимой собственности и получатель доходов стали разными лицами, в связи с этим налоги на доходы были включены в состав подоходного налога. Из этого следовало, что имущество стало лишь одним из источников дохода бюджета государства.

Сегодня в современном законодательстве широко используется такое понятие как «имущественные налоги», но по своей сути оно является собирательным. Под общим названием скрыт целый ряд налогов и сборов, которые относятся к различным видам имущества. Одним из объединяющих признаков является то, что все налоги, которые так или иначе связаны с имуществом, эти налоги являются прямыми.

Наряду со схожими чертами, есть и различия. Различия заключаются в том, что существует множество наименований данного налога, следовательно, субъекты и виды облагаемого имущества совершенно разные. Так же исчисляются они по-разному, и порядок уплаты налога тоже разный. Среди них есть так же регулярные и разовые. Чаще всего источником уплаты налога на имущество является доход физического лица, который не зависит от имущества, этот факт является существенным недостатком данного налога.

В последние годы роль налога на имущество стала возрастать, что влечет за собой и рост поступлений. Так с 1998 года платежи по имущественным налогам стали поступать не только в местные бюджеты, но и в бюджеты субъектов РФ. Имущественные налоги являются наиболее простыми и действенными, они наилучшим образом способствуют пополнению бюджета. В тоже время налог защищен от уклонений по уплате или сокрытию налогооблагаемого имущества.

За все время существования, налог на имущество претерпел и продолжает претерпевать значительные трансформации. Реформы, которые испытывала налоговая система, привели к новым видам налогообложения, к новым формам как в налоговой системе в целом, так и к изменениям в имущественном налогообложении. За время действия законодательства было внесено множество изменений и поправок, которые приводили к расширению сферы действия налога на имущество.

2 Современная система налогообложения недвижимого имущества физических лиц и тенденции ее развития в Российской Федерации

2.1 Анализ и оценка современного состояния системы налогообложения недвижимого имущества физических лиц

На сегодняшний день в нашей стране действует система налогообложения, которая закреплена в Налоговом Кодексе Российской Федерации.¹⁶ Этот документ является основополагающим для плательщиков налогов и лиц, контролирурующих этот процесс от имени государства.

Собственники некоторых видов имущества, получатели выигрышей, лица, получающие постоянный доход и многие другие обязаны уплачивать в пользу государства платеж, называемый налогом.

При его начислении, выплате и всех других действиях, совершаемых в процессе налогообложения, возникают две стороны. Именно для регулирования отношений между этими сторонами создан Налоговый Кодекс Российской Федерации.

В 2017 году налоговая система вновь претерпела некоторые изменения, которые произошли именно в сфере недвижимости. Конечно ничего удивительного в этом, естественно, нет, потому во время финансово-экономического кризиса власти всерьез занялись поиском новых источников наполнения государственного бюджета, однако теперь за изменениями в налоговом законодательстве приходится следить с особенной тщательностью. Сегодня многих волнует новый налог на недвижимость 2018 года.

Действующий на 2018 год порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, закрепленный в Налоговом Кодексе Российской Федерации, устанавливает, что:

- уполномоченная комиссия выделяет недвижимое имущество, в котором планируется проведение оценки;
- население информируется о предстоящей инвентаризации.
- рассчитывается удельный оценочный параметр, на основании чего устанавливается кадастровая стоимость одного квадратного метра земли или жилья.

¹⁶ Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ. [Электронный ресурс]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (дата обращения: 23.01.2019).

Если речь идёт о землях, к удельной стоимости присчитываются дополнительные параметры, которые зависят:

- от категории земель;
- их разрешённого использования;
- приближенности к центру (в зависимости от статуса населённого пункта);
- развития инфраструктуры;
- обеспечения коммуникациями;
- другие подобные факторы.

По отношению к жилым и нежилым зданиям и помещениям, дополнительными параметрами будут следующие:

- инвентарная стоимость единицы учёта;
- степень амортизации постройки; район расположения;
- развитие инфраструктуры района, тип населённого пункта.

С первого января 2018 года за месяц перехода налог платить только один владелец права собственности. Такое изменение касается имущества в отношении, которого налог начисляется по кадастровой стоимости.

Начиная с начала месяца 2018 года права будут считаться полными для нового владельца недвижимого имущества, только если это право возникло до 15 числа месяца (включительно). В данном случае предыдущий собственник этот месяц не учитывает.

Если же переход совершен после 15 числа, то новый собственник имущества не уплачивает этот налог за текущий месяц.

Следует сказать о том, что налог на недвижимость в 2017 не будет превышать 0,1%. Поэтому говорить, что он будет большим неправильно. Но при этом необходимо учесть, что эта процентная ставка относится лишь к некоторым объектам:

- строящиеся жилые комплексы;
- гаражные помещения;
- хозяйственных построек (данная категория объектов налогообложения достаточно обширна, поэтому необходимо учитывать тот факт, что для каждого расчеты будут индивидуальными, поэтому точную сумму можно будет узнать только у представителей местного муниципалитета).

В уже принятом законопроекте власти оставляют за собой право на изменение налоговых ставок, но они не должны быть ниже установленных федеральным законом.

Ставки по налогу могут изменять лишь органы местного самоуправления, а норма, устанавливаемая на местном уровне, исключает возможность использования чиновниками, в целях коррупции, свои полномочия.

Плательщиками налогов на имущество физических лиц являются – физические лица, собственники имущества.

Объектом налогообложения налога на имущество физических лиц являются:

- жилой дом;
- жилое помещение;
- гараж;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- прочие здания и сооружения.

Не признаются объектом взимания налога на имущество многоквартирные дома.

Налог на имущество физических лиц, является единственным налогом, относящимся к не кодифицированному налогу.

Налоговые ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются нормативно-правовыми актами органами местного самоуправления, в зависимости от стоимости конкретного имущества.

Органы, представляющие местное самоуправление, имеют право определять дифференциацию ставок в установленных пределах в зависимости от суммарной стоимости имущества. Налоговые ставки устанавливаются в определенных пределах (таблица 1).

Таблица 1 – Ставки налога на имущество физических лиц¹⁷

Ставка налога на имущество	Объект налогообложения
0,1%	Жилые дома, квартиры и комнаты (в том числе недостроенные)
	Единые недвижимые комплексы при наличии в их составе жилых помещений
2 %	Машино-места и гаражи
	Строения площадью до 50 кв. метров, возведенные на участках, предоставленных для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства и ведения прочего личного подсобного хозяйства

¹⁷ Бондарюк Т. В. Реформирование имущественного налогообложения в РФ: актуальные проблемы / Т. В. Бондарюк, Т. А. Петечел // Международный научно-исследовательский журнал. — 2015. — № 1(43) Часть 1. — С. 18—20. — URL: <https://research-journal.org/economical/reformirovanie-imushhestvennogonalogooblozheniya-v-rf-aktualnye-problemy/> (дата обращения: 25.01.2019.).

Окончание таблицы 1

2%	Административные помещения и торговые центры
	Коммерческая недвижимость для торговли, оказания услуг, размещения офисов и пунктов общественного питания
	Имущество стоимостью свыше 300 млн рублей
0,5%	Другие объекты налогообложения, не входящие в первые две группы

В Москве, С-Петербурге и Севастополе налоговая ставка 0,1% может быть как уменьшена до нуля, так и увеличена до 0,3% в зависимости от вида, стоимости и места нахождения объекта налогообложения.

Приведем пример. Гражданину принадлежит половина квартиры площадью 80 кв. метров, которая имеет кадастровую стоимость 6 млн рублей и облагается налогом по ставке 0,1%.

Вычисляем стоимость квадратного метра: $6000000 / 80 = 75000$ рублей. Теперь из общей площади жилья нужно вычесть стоимость 20-ти квадратных метров. То есть кадастровая стоимость квартиры с учетом налогового вычета составит 60 кв. метров $\times$ 75 тыс. р. = 4,5 млн рублей, а сумма вычета соответственно — 1,5 млн. Подставляем данные в формулу расчета:

$$H_k = (\text{Кадастровая стоимость} - \text{Налоговый вычет}) \times \text{Размер доли} \times \text{Налоговая ставка}$$

$$H_k = (6000000 - 1500000) \times 0,5 \times 0,1\% = 2250 \text{ р.}$$

Итого: сумма налога на имущество, рассчитанная по кадастровой стоимости равна 2250 р.

Еще одним немало важным вопросом является то, по каким ставкам будет рассчитываться налог. В соответствии со ст. 406 НК РФ будут применяться следующие налоговые ставки в отношении к недвижимому имуществу:

а) для квартир, комнат, долей и иных жилых помещений, а также паркингов и гаражей – 0,1%;

б) для недвижимости, стоимость которых закрепились в пределах 300-500 млн. рублей – до 0,3%;

с) для объектов, стоящих более 0,5 млрд. рублей – до 2,0%

Власти регионов могут использовать представленную выше линейку ставок или сформировать собственную их систему. При этом не исключается возможность применения ими нулевых или дифференцированных ставок.

Налоговые льготы в новом налоге остались прежними, но при этом список региональных льгот может быть существенно сокращен. Как и прежде налог на имущество не будет взиматься с льготной категории граждан, к ним относятся:

- ветераны Великой отечественной войны и лица, участвовавшие в Афганских войнах;
- Герои СССР и РФ, Кавалеры Ордена Славы;
- инвалиды 1 и 2 группы;
- лица, испытавшие воздействие радиоактивного излучения;
- многодетные и малоимущие семьи.

Для применения льготы граждане должны предоставить в органы ФНС документы, подтверждающие их особый статус до 1 ноября 2018 года.

Как и в пробный период введения налога на имущество (2015 год), сейчас от уплаты имущественного налога может быть освобожден лишь один объект недвижимости.

Как правило, если человек имеет в собственности несколько объектов налогообложения, то он в праве сам выбрать, по которому из имеющихся объектов лучше получить льготу.

Так же и налоговые органы могут сами определить льготный объект, но это происходит в случаях, когда налогоплательщик не воспользовался данным ему правом.

Что касается налоговых вычетов, то они предусматривают уменьшение облагаемой налогом площади на:

- 20 квадратных – квартира в многоквартирном доме;
- 50 квадратных – дом;
- 10 квадратных – комната в общежитии или коммуналке (если таковые состоят в собственности лица).

Еще одной особенностью налога, введенного в 2018 году является, введение особого налогового вычета. Этот налоговый вычет предусмотрен для крупных и масштабных строений, если их стоимость составляет более полумиллиарда рублей.

Только при этом условии собственники могут вычесть из кадастровой стоимости до 1 млн. рублей.

Уведомление о размере кадастровой цены объекта (с указанием разрешенного вычета) будет выслано налоговыми органами на адрес прописки собственника до 20 октября 2018 года. Рассчитать налог и перечислить его в казну плательщику необходимо до 1 декабря 2018 года, в противном случае ему будет определена пеня за каждый день просрочки.

Обязанность по уплате налога на имущество возникает у гражданина тогда, когда он оформляет и документально подтверждает право собственности на какую-либо

недвижимость. Фактом перехода в собственность является регистрация, предусмотренная законом. Если недвижимое имущество приобретено по долевым договору, то и в этом случае право собственности признается только по факту регистрации. А при ипотеке, когда имущество находится в залоге у банка, лицо, оформившее ипотеку, становится полноценным налогоплательщиком приобретенного объекта с момента государственной регистрации.

Как и любой другой налог, налог на имущество физических лиц имеет свои сроки уплаты. В общем случае крайний срок уплаты рассматриваемого налога — 1 декабря года, который идет за тем, за который ФНС исчислило соответствующий платеж. Таким образом, ФНС должна прислать гражданину уведомление с рассчитанным налогом за 30 рабочих дней до крайнего срока перечисления налога в бюджет. Если налог на недвижимость не будет уплачен вовремя при том, что уведомление отправлено ФНС в установленные законом сроки, то гражданин может быть обязан, кроме налога, также уплатить штраф и пени.

Проанализировав имущественное налогообложение за 2018 год можно сделать вывод о том, что пробный налог на имущество 2015 года претерпел ряд значительных изменений, которые привели налог на имущество к окончательному варианту налога на 2018 год. Пожалуй, главным изменением стал переход от оценки инвентарной стоимости к кадастровой. Из этого следует, что факторов, влияющих на ставку налога, стало больше.

Еще одним из отличительных признаков является введение особого налогового вычета для масштабного строения. Так же немного были изменены и объекты налогообложения.

Из всего вышесказанного, можно сделать вывод о том, что ставка будет рассчитываться для каждого индивидуально.

Расчет налога на основании кадастровой стоимости имеет некоторые сложности потому, что у старых домов и квартир, построенных в советское время велика разница между инвентарной стоимостью и кадастровой. В связи с этим на 2019 год были приняты следующие решения:

- во-первых, разрешить региональным властям определять ставку налога, которая может превышать установленное на федеральном уровне значение не более чем в три раза;
- во-вторых, полученная расчетным путем кадастровая цена будет умножаться на уменьшающий коэффициент (0,2).

Формула расчета налога по кадастровой стоимости:

$$N_k = (\text{Кадастровая стоимость} - \text{Налоговый вычет}) \times \text{Размер доли} \times \text{Налоговая ставка.}$$

При расчете налога от кадастровой стоимости его размер получается существенно больше, чем при расчете от инвентаризационной стоимости. Чтобы не допустить резкого

увеличения налоговой нагрузки, было принято решение: в первые четыре года (после введения в регионе новых правил) налог рассчитывать по следующей формуле:

$$Н = (Н_k - Н_i) \times K + Н_i$$

Где, $Н_k$ – налог, рассчитанный от кадастровой стоимости объекта (см. выше).

$Н_i$ – налог, рассчитанный от инвентаризационной стоимости объекта (см. выше).

K – понижающий коэффициент, благодаря которому налоговая нагрузка каждый год будет постепенно увеличиваться на 20%.

2.2 Роль налогов на имущество в доходах местных бюджетов

Местный бюджет является финансовой основой жизнедеятельности муниципального образования. Согласно принципу финансово-экономической самостоятельности, органы местного самоуправления посредством проведения финансовой политики на своей территории должны формировать определенный объем финансовых ресурсов, необходимых для эффективного решения вопросов местного значения, что непосредственно влияет на уровень и качество жизни граждан. Предполагается, что данный объем финансовых ресурсов должен быть сформирован в основном за счет налоговых и неналоговых доходов, без участия средств бюджетов вышестоящих уровней. Однако практическая реализация данного принципа, как оказалось, достаточно сложна – большинство муниципальных образований в России не обладают необходимым уровнем финансовой базы для выполнения своих задач и функций, что обуславливает их финансовую зависимость от бюджетов вышестоящих уровней. Одной из причин сложившейся ситуации можно выделить низкую фискальную составляющую местных имущественных налогов – налога на имущество физических лиц и земельного налога, занимающих важное место в налоговой системе России. В отличие от других налогов, имущественные налоги имеют ряд характерных особенностей, что обуславливает их значимость для налоговой и бюджетной системы страны. А именно, имущественные налоги имеют немобильную и равномерно распределенную налоговую базу, просты в администрировании, в течение налогового периода менее всего подвержены изменениям, практически не чувствительны к изменениям экономической конъюнктуры, что дает возможность рассматривать их в качестве стабильных доходных источников бюджетов соответствующих уровней.¹⁸

¹⁸ Бондарюк Т. В. Реформирование имущественного налогообложения в РФ: актуальные проблемы / Т. В. Бондарюк, Т. А. Петечел // Международный научно-исследовательский журнал. — 2015. — № 1(43) Часть 1. — С. 18—20. — URL: <https://research-journal.org/economical/reformirovanie-imushhestvennogonologooblozheniya-v-rf-aktualnye-problemy/> (дата обращения: 25.01.2019.).

В связи с этим, в России в соответствии с критериями разграничения налоговых полномочий к местным налогам отнесены налог на имущество физических лиц и земельный налог. Бюджетным законодательством определены доходные полномочия местных властей в отношении имущественных налогов. Доходы от местных имущественных налогов в соответствии с БК РФ в полном объеме и на постоянной основе поступают в местные бюджеты. При этом понимается, что рынок недвижимости и земельный рынок должен быть достаточно развит. Предполагается, что закрепление этих налогов за местными бюджетами должно повысить ответственность местной власти перед гражданами в части предоставления локальных общественных благ, позволит прогнозировать деятельность муниципалитета в долгосрочной перспективе, а также даст возможность регулирования имущественной дифференциации на соответствующей территории. Анализ структуры доходной части местных бюджетов в Российской Федерации выявил низкий уровень финансовой самостоятельности местных властей. На сегодняшний день собственные доходные источники местных бюджетов, к которым в первую очередь относят имущественные местные налоги, не способны в полном объеме обеспечить собственные расходные обязательства местных властей. Так, согласно данным официальной отчетности в 2016 году общий объем поступивших в местные бюджеты РФ доходов составил 3 508,7 млрд.руб., 2017 году - 3497,1 млрд.руб., 2018 - 3645,1 млрд.руб.¹⁹

В структуре доходов местных бюджетов самую большую долю составляют межбюджетные трансферты - чуть более 63 % (рисунок 2), или 44% без учета субвенций. На втором месте по наполняемости бюджета – налоговые доходы – около 28%. И самую малую долю составляют неналоговые доходы - около 8% доходов.

Эти данные свидетельствуют о сильной зависимости местных бюджетов от межбюджетных трансфертов – почти половина собственных доходов сформирована за счет средств, выделяемых из вышестоящих уровней. В связи с этим большое значение для муниципалитетов имеет повышение финансовой самостоятельности за счет собственных налоговых и неналоговых доходов.

¹⁹ Консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации и бюджетов территориальных государственных внебюджетных фондов [Электронный ресурс] // Официальный сайт Федерального Казначейства. М., URL: <http://www.roskazna.ru/ispolnenie-byudzhetrov/konsolidirovannye-byudzhety-subektov/> (дата обращения: 20.01.2019).

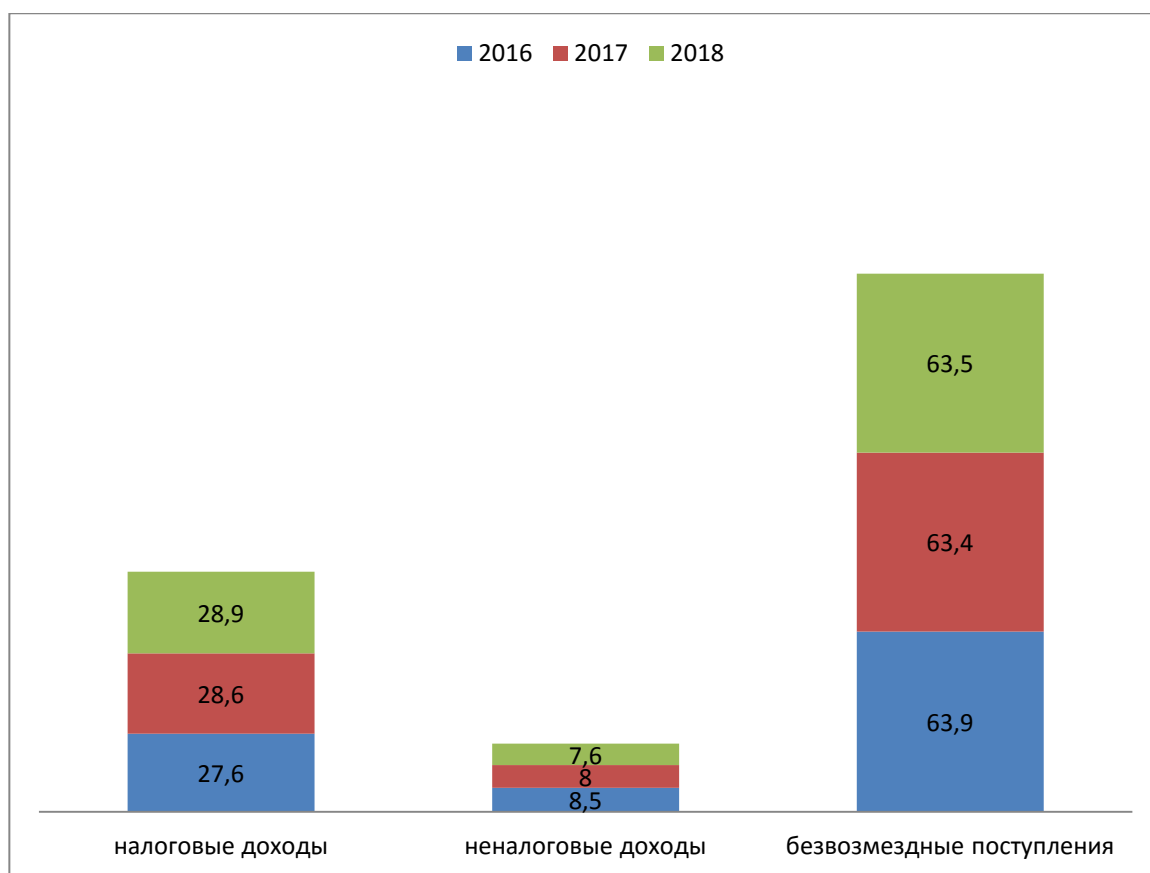


Рисунок 2 - Структура доходов местных бюджетов за период 2016-2018 гг., %

При рассмотрении структуры налоговых поступлений в местные бюджеты нужно отметить, что основную долю в них составляют отчисления от федерального налога на доходы физических лиц. При этом доля поступлений от земельного налога и от налога на имущество физических лиц даже в совокупности не превышают половины (в 2016 г. - 2,4% и 16%, 2017 – 2,6 и 16,4%, 2018 г. – 14,8% и 2,7% соответственно).

А так же динамика поступлений от налога на имущество физических лиц положительна. Доходы медленно, но верно растут, и в ближайшей перспективе их рост будет продолжаться.²⁰

Анализ поступлений от местных имущественных налогов в бюджетную систему РФ показал, что их удельный вес в доходах местных бюджетов крайне низок. На сегодня местные имущественные налоги слабо выполняют фискальную роль (таблица 2).

Таблица 2 – Структура и динамика налоговых доходов местных бюджетов за период 2016-2018 гг., млрд. руб.²¹

²⁰ Консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации и бюджетов территориальных государственных внебюджетных фондов [Электронный ресурс] // Официальный сайт Федерального Казначейства. М., URL: <http://www.roskazna.ru/ispolnenie-byudzhetrov/konsolidirovannye-byudzhety-subektov/> (дата обращения: 20.01.2019).

Налоговые доходы муниципальных образований, млрд. руб.	2016		2017			2018		
	млрд. руб.	Уд. вес, %	млрд. руб.	Уд. вес, %	Теми роста, %	млрд. руб.	Уд. вес, %	Теми роста, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Налоговые доходы, всего:	969,3	100,0	999,3	100,0	103,1	1053,6	100,0	105,4
из них:								
Налог на имущество физ.л.	23,2	2,4	25,7	2,6	110,8	28,9	2,7	112,5
Земельный налог	155,3	16,0	163,8	16,4	105,5	156,4	14,8	95,5
НДФЛ	615,8	63,5	617,1	61,8	100,2	660,5	62,7	107,0
ЕНВД	75,2	7,8	77,0	7,7	102,4	72,8	6,9	94,6
Налог по патенту	2,3	0,2	3,4	0,3	147,8	4,5	0,4	132,4
ЕСХН	4,7	0,5	7,4	0,7	157,4	п,з	1,1	152,7
Акцизы на нефтепродукты	24,7	2,5	27,8	2,8	112,6	39,7	3,8	142,8

Одним из факторов роста доходов является принятие Федерального закона от 04.10.2016 № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».²²

В связи с этим с 1 января 2017 года в 29 субъектах Российской Федерации изменен порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, поступления от которого стали зачисляться в местные бюджеты в 2018 году. С 1 января 2018 года количество таких субъектов Российской Федерации увеличилось еще на 20 регионов. Налог на имущество физических лиц в Томской области с 1 января 2020 года будет начисляться исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости, которую специалисты облдминистрации определяют в 2019 году. Для части жителей региона сумма налога сократится, для других – наоборот, возрастет. Единственным препятствием для введения изменений, остается отсутствие в регионе данных о кадастровой стоимости всех объектов недвижимости.

Однако эти поступления от земельного налога и налога на имущество физических лиц все же незначительны (всего около 5% от общего объема доходов местных бюджетов), не пополняют бюджет в достаточном размере, для необходимых эффективных решений и вопросов местного значения. Обусловить сложившуюся на сегодняшний день ситуацию с

²¹ Вазилова Г.Р. Сравнительная характеристика налогообложения России // Экономика и социум. –2015. № 6-2. –С. 374-378.

²² "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.04.2019)

формированием собственной доходной части бюджета муниципалитетов, а соответственно и их финансовой зависимости от вышестоящих уровней можно рядом проблем.

Во-первых, законодательное ограничение прав органов местного самоуправления в установлении элементов местных налогов снижает заинтересованность и ответственность органов местного самоуправления в развитии налоговой базы на соответствующей территории. Основной объем налоговых полномочий концентрируется на федеральном уровне. Органы местного самоуправления лишены возможности широко использовать механизм налогового стимулирования и регулирования экономической деятельности в муниципальных образованиях. Повышение самостоятельности и ответственности местных властей в рамках полномочий в администрировании местных налогов могло бы привести с одной стороны к стимулу в увеличение доходов в рамках своего бюджета, а с другой стороны – к более рациональному расходованию средств.

Во-вторых, у граждан отсутствует заинтересованность в оформлении своих прав на объекты недвижимости, а органы исполнительной власти не используют никаких соответствующих инструментов для побуждения к регистрации объектов недвижимости и земельных участков. Эта проблема, в частности, связана со значительными затратами на ведение кадастрового учета объектов недвижимости. Отсутствие каких-либо мер ведет к тому, что отдельные объекты не регистрируются в течение определенного периода времени, и соответственно, по ним не уплачивается налог.

В-третьих, налогообложение недвижимого имущества давно требовало серьезного реформирования в части оценки налогооблагаемой базы, а также размера налоговых ставок. Применяемый до 1 января 2017 года подход к оценке стоимости имущества давал результат, весьма далекий от реальной стоимости соответствующего имущества, что вело к уменьшению размера налога, а соответственно и к уменьшению доходной базы бюджетов – налоговые поступления зачастую даже не покрывали затрат на сбор налога. Большая доля поступлений от земельного налога в доходы местных бюджетов, в частности, обусловлена именно применением кадастровой оценки земли, что обеспечивает более адекватный результат. В-четвертых, значительное количество предоставленных налоговых льгот по земельному налогу и налогу на имущество физических лиц существенно сокращает поступления в бюджеты. Согласно отчету Федеральной налоговой службы о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам за 2017 год доля налогоплательщиков, которым предоставлены налоговые льготы по земельному налогу составляет 9,8% от общего числа налогоплательщиков земельного налога, зарегистрированных в базе данных. Доля налогоплательщиков по налогу на имущество физических лиц, получающих льготы, составляет 31,9% от общего числа.

Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот по земельному налогу – 51,19 млрд. руб., по налогу на имущество физических лиц – 21,65 млрд. руб. Таким образом, потери местных бюджетов за 2017 год составили 72,84 млрд.руб. Кроме того, существуют ситуации, когда размер налога не покрывает затрат на сбор данного налога, Это касается начисленных сумм в размере менее 100 руб., по которым налогоплательщику не высылается налоговое уведомление. В масштабах страны объем недополученных налоговых доходов по земельному налогу с физических лиц в 2017 году налогам составил 144,77 млн. руб. или 0,33% от суммы налога, подлежащей уплате в бюджет. Эта ситуация требует кардинального реформирования.²³

Для более полного решения вышеизложенных проблем и реформирования существующей налоговой системы России в последнее время активно обсуждается вопрос введения единого налога на недвижимость, который объединял бы в себе два местных налога – земельный и налог на имущество физических лиц.²⁴

Мировой опыт успешного функционирования такого налога за рубежом является аргументом в пользу его введения в России. Предполагается, что данный механизм будет способствовать развитию территорий, стимулированию более эффективного использования земель и объектов недвижимости, а также вытеснения с наиболее привлекательных для развития экономики городских земель землепользователей, не способных реализовать доходный потенциал объектов недвижимости.

Использование единого налога позволит более полно реализовать все три функции налога: фискальную (с учетом платежеспособности населения поступления могут возрасти в разы); регулируемую (стимулирование легализации недостроенных жилых объектов и доходов от сдачи жилья в аренду); социальную (прогрессивная шкала вместе с системой налоговых льгот позволяет обеспечивать справедливое распределение налоговой нагрузки в соответствии с платежеспособностью налогоплательщика); контрольную (контроль за доходами от аренды жилья и недостроенными объектами жилой недвижимости).

Однако необходимо понимать, что такой механизм налогообложения недвижимости должен сопровождается оптимальным решением перечня вопросов, связанных с определением налоговой базы и ставки налога. Сложности состоят в обеспечении полного учета объектов недвижимости и их оценки для целей налогообложения.

²³ Алиева Б.Х., Мусаева Х.М. Налоги и налоговая система Российской Федерации: учебное пособие. – М.: Изд-во «Юнити-Дана», – 2016. – 439с.

²⁴ Бондарюк Т. В. Реформирование имущественного налогообложения в РФ: актуальные проблемы / Т. В. Бондарюк, Т. А. Петечел // Международный научно-исследовательский журнал. — 2015. — № 1(43) Часть 1. — С. 18—20. — URL: <https://research-journal.org/economical/reformirovanie-imushhestvennogonologooblozheniya-v-rf-aktualnye-problemy/> (дата обращения: 25.01.2019.).

Чтобы реализовать переход к единому налогу, необходимо разработать единую методику оценки недвижимости для целей налогообложения и проведение на ее основе оценки всех объектов недвижимости.

Совокупность всех этих нерешенных проблем и трудностей вызывает массу споров, что и приостанавливает его реализацию в стране. Впрочем, привязка налога на имущество физических лиц к кадастровой стоимости недвижимости, можно расценить как определенный шаг в данном направлении, который уже сделан.

3 Проблемы и основные направления развития налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации

3.1 Проблемы перехода и применения нового налога на имущество в России

Как известно имущественное налогообложение стало развиваться с середины XIX века. С течением времени роль имущественного налогообложения физических лиц стала возрастать. На сегодняшний день, как и прежде, данный налог является прямым, а также это один из источников формирования бюджетов местного уровня. Вместе с развитием государства совершенствуются и развиваются все его элементы. Так и налогообложение в сфере имущества претерпевает с каждым годом новые изменения. К 2015 году в России была проведена модернизация налога на недвижимость. С 1 января 2015 года в силу вступила Глава 32 «Налог на имущество физических лиц». В соответствии с этой главой к объектам налогообложения относятся: дом, квартира, здание, сооружение, дача, комната, гараж, еще объектам налогообложения стали относиться и недостроенные дома.

Россия начала активно переходит на новую систему имущественных налогов, в основе которых лежит кадастровая оценка недвижимости. 2018 год оказался очень важным для ее становления. Был принят ряд важных законов, происходило формирование новых структур, призванных осуществлять практическую деятельность и, что очень важно, продолжались дискуссии о том, как дальше должна развиваться вся эта сфера. Это не означает, что новый налоговый порядок пришел к своему завершению. Сделать предстоит еще очень много, но в любом случае обратной дороги нет, и нам всем в независимости от желания придется привыкать к этой обновленной форме налогообложения имущества.

Возможность проведения кадастровой оценки появилась только в 2018 году. Этому предшествовала большая подготовительная работа. А началась она с того, что возникла необходимость устанавливать справедливые налоги на имущество граждан и бизнеса.

Одна из причин почему пришлось разрабатывать новую систему имущественных налогов, была связана с необходимостью исправления перекосов и несправедливостей прежней. На одной лестничной площадке могли находиться две квартиры, с одной налог взимался по инвентаризационной, а с другой – по кадастровой стоимости. Эти две суммы сильно различались. Возникла большая потребность к переходу на единые принципы налогообложения на основе кадастровой оценки недвижимости.

Важным событием этого процесса стало принятие 3 августа 2018 года 334-ФЗ. Он касается налогообложения имущества физических лиц. Для граждан он ввел целую серию льгот и вычетов. Для земельных участков предусмотрено освобождение от уплаты налога в размере шести соток. В 2018 году 13 млн налогоплательщиков, включая пенсионеров независимо от вида пенсии, получили уведомления об уплате налогов с учетом этой нормы.

Смысл второй новеллы в том, что увеличение налога на имущество по сравнению с суммой предыдущего года не может превышать 10% в том случае, если в регионе в течение предыдущих 3 лет используют в качестве налогооблагаемой базы кадастровую стоимость. В прошлом году это правило было применено в 28 регионах. В 2019 году она будет использована уже в 49 субъектах Федерации.

В 2018 году Президент РФ обозначил проблему перехода к применению кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения в своем Послании к Федеральному собранию РФ. И было поручено Правительству РФ

разработать и внести в законодательство РФ изменения, предусматривающие:

- совершенствование порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях недопущения применения при налогообложении величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, превышающей величину его рыночной стоимости;

- уточнение параметров расчета налога на имущество физических лиц.

Во исполнение данного поручения Президента РФ 3 августа 2018 года был принят Федеральный закон № 334-ФЗ, определяющий, что ежегодный рост налоговой нагрузки на плательщиков налога на имущество физических лиц не должен превышать 10% по сравнению с предыдущим годом (по расчетам за 2017 год).

Аналогичная проблема была так же обозначена в Послании Президента РФ Федеральному собранию текущего года. Она касается уже физических лиц — плательщиков земельного налога. Поручение президента реализовано Федеральным законом от 15 апреля 2019 года № 63-ФЗ, которым внесены изменения в Налоговый кодекс²⁵ и введена норма, предусматривающая, что ежегодный рост налоговой нагрузки на плательщиков земельного налога — физических лиц не должен превышать 10% по сравнению с предыдущим налоговым периодом (по расчетам за 2018 год).

Федеральные законы «О государственной кадастровой оценке» и «О государственной регистрации недвижимости» предписывают субъектам РФ до 2020 года

²⁵ Налоговый кодекс РФ (НК РФ) часть 2 от 05.08.2000 № 117-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 07.05.2013) // Парламентская газета, № 151-152, 10.08.2000. – С. 37

перейти на новый порядок проведения кадастровой оценки объектов недвижимости. При этом оценку должно осуществлять созданное регионом государственное бюджетное учреждение. Предполагается, что это позволит повысить достоверность оценки объектов недвижимости и тем самым уменьшить число обращений собственников в суд для оспаривания установленной кадастровой стоимости. Сегодня количество таких исков достаточно велико, а суды, как правило, встают на сторону истцов, что влечет за собой негативные последствия для бюджетов.

Необходимо отметить, что по результатам новой кадастровой оценки будет рассматриваться вопрос о возможности налогообложения по кадастровой стоимости не только объектов, значащихся в сформированных субъектами РФ перечнях, а всех объектов недвижимости. В связи с ограниченностью данных официальной статистики провести сопоставление объема предоставляемых льгот и неурегулированной задолженности относительно суммы поступлений налога в разрезе категорий налогоплательщиков удалось только за период 2015–2017 гг. Отношение суммы земельного налога, не поступившего в бюджет в связи с установленными по нему льготами, а также суммы неурегулированной задолженности к сумме поступлений данного налога в бюджет в разрезе таблицы 3.

Таблица 3 – Неурегулированная задолженность по земельному налогу к сумме его поступлений в бюджет физических лиц (в процентах).²⁶

Налогоплательщики	Отношение льгот к сумме поступившего налога		Отношение неурегулированной задолженности к сумме поступившего налога			Темп роста поступлений налога	
	2015	2016	2015	2016	2017	2016 к 2015	2017 к 2016
Физические лица	8,6	9,8	6,4	6,5	15,9	97,9	26,7

²⁶Отчет о задолженности по налогам и сборам, пеням и налоговым санкциям в бюджетную систему Российской Федерации (Форма № 4-НМ) [Электронный ресурс] // Федеральная налоговая служба Российской Федерации. – Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/ (дата обращения: 10.01.2019).

Данные таблицы свидетельствуют, что наиболее значимым фактором, негативно отразившемся на величине поступлений налога в бюджет, оказалась неурегулированная задолженность. Величина этой задолженности по физическим лицам в 2017 г. превысила более чем в 2 раза сумму соответствующих поступлений земельного налога в бюджет. Однако следует отметить, что в абсолютных величинах размер этой задолженности в 2017 г. снизился по сравнению с 2016 г. на 24,2 %.

Не менее важной задачей для увеличения доходной базы региональных и местных бюджетов является расширение налоговой базы по имущественным налогам за счет вовлечения вновь вводимых, а также ранее не учтенных объектов недвижимого имущества в налоговый оборот путем постановки их на кадастровый учет и регистрации соответствующих прав. Для ее решения Правительство РФ поручило Минэкономразвития РФ подготовить проекты правовых актов:

- по совершенствованию процедуры внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в объеме, необходимом для признания их объектами налогообложения по соответствующим налогам, в том числе с использованием межведомственного взаимодействия без дополнительного взаимодействия с правообладателями;
- по наделению органов местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости для целей внесения данных сведений в ЕГРН.

С 1 января 2019 года вступили в силу изменения, внесенные в Налоговый кодекс, в части исключения движимого имущества из состава объектов имущественного налогообложения. Цель нововведения — стимулирование организаций к обновлению активной части своих фондов, что в конечном итоге направлено на повышение темпов роста экономики. Безусловно, отмена налога на движимое имущество организаций не может не повлиять на доходную часть бюджета субъектов РФ. По оценке Минфина России, в 2019 году регионы недополучат 183 миллиарда рублей, по оценке Совета Федерации, выпадающие доходы субъектов РФ составят 360 миллиардов рублей. Точная цифра станет известна только после того, как будет проанализирована налоговая отчетность за 2019 год.

Серьезная проблема, которую сегодня поднимают регионы, связана с квалификацией объектов. Понятие недвижимого имущества и его состав Налоговым кодексом не определяются, а Гражданский кодекс не содержит четких критериев разграничения движимого и недвижимого имущества, что создает правовую неопределенность в вопросах

отнесения отдельных объектов к тому или иному виду. Например, спорным остается вопрос о буровых скважинах, доменных печах, сталеплавильных станках, трубопроводах и т. д. В целях законодательного урегулирования данного вопроса и определения более четких признаков объекта недвижимости Минэкономразвития России в соответствии с поручением Правительства РФ разработало проект федерального закона, предусматривающий внесение изменений в Гражданский кодекс, прежде всего в части установления критериев определения движимого и недвижимого имущества. В настоящее время законопроект дорабатывается в Аппарате Правительства РФ и вскоре будет внесен в Государственную думу.

Изменения 2019 года коснулись также и местных налогов — земельного налога и налога на имущество физических лиц. Коррективы были приняты в целях реализации поручений Президента РФ и носят социальную направленность. Напомню, что в соответствии с Федеральным законом от 30 октября 2018 года № 378-ФЗ с 1 января 2019 года появилась новая льготная категория граждан — предпенсионеры. То есть теперь Налоговый кодекс предоставляет льготы физическим лицам, отвечающим условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством РФ, действовавшим на 31 декабря 2018 года, аналогичные льготам, которые есть у пенсионеров. По земельному налогу предпенсионеры имеют право на налоговый вычет в размере кадастровой стоимости шести соток, а по налогу на имущество физических лиц им предоставляется льгота на один объект соответствующего вида: дом, квартиру или гараж.

Упомянутый выше Закон № 63-ФЗ предусматривает предоставление физлицам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, налогового вычета по земельному налогу в размере кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка. Кроме того, эти семьи получают дополнительный налоговый вычет по налогу на имущество физических лиц в размере пяти квадратных метров в отношении квартиры, части квартиры, комнаты и семи квадратных метров в отношении жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.

В 2019 году к 63 регионам, где налог на имущество - квартиру, дом, дачу, гараж и другие капитальные постройки - рассчитывается исходя не из инвентаризационной, а из кадастровой стоимости объекта (она ближе к рыночной), добавились еще семь: Пермский край, Калужская, Липецкая, Ростовская, Саратовская, Тюменская и Ульяновская области. Там к налогообложению впервые будут привлечены объекты (рисунок 3), права граждан на

которые зарегистрированы в упрощенном порядке без проведения технической инвентаризации и определения инвентаризационной стоимости.



Рисунок 3 - Объекты налогообложения

Речь идет о садовых, дачных домах, гаражах, хозяйственных постройках площадью более 50 квадратных метров. Также впервые будут обложены налогом на имущество исходя из кадастровой стоимости жилые постройки, введенные в эксплуатацию с 2013 года. При этом будет применен коэффициент 0,2 к первому налоговому периоду расчета.

В 14 регионах, где расчет налога исходя из кадастровой стоимости будет применяться второй год подряд, коэффициент к налоговому периоду составит 0,4. В 21 регионе, где кадастровая стоимость используется третий год подряд, коэффициент равен 0,6.

В субъектах РФ, где базой для начисления налога до сих пор служит инвентаризационная стоимость объектов, для расчета налога она будет индексирована на коэффициент-дефлятор 1,481. При этом в 49 регионах, где налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости как минимум уже три года, его рост ограничен 10%.

Изменения вступившие в силу в текущем году. Срок уплаты налога, за которым гражданин владел в течение года, — 1 декабря следующего за ним года. Сегодня налог на имущество физических лиц за 2018 год необходимо оплатить до 01.12.2019 года. Налоговый кодекс в статьях 399 и 407 определяет льготников по уплате налога на имущество: федеральных по категориям и видам имущества, а также региональных. А для того, чтобы получить налоговую льготу на имущество 2019 году, больше нет необходимости передавать в налоговую службу документы, подтверждающие право на

льготу. Можно просто заполнить заявление о предоставлении льготы с указанием реквизитов право устанавливающего документа.

В заключение еще раз хотелось бы отметить, что происходящие изменения позволяют значительно пополнить местные бюджеты, что в свою очередь приводит к развитию других структур государственного управления. Новые правила вводятся постепенно на всей территории РФ, так как очевидно, что введение налога единовременно не представляется возможным. Для этого необходимо вырабатывать такую концепцию, которая могла бы прижиться в современных условиях развития экономики и была бы приемлемой для налогоплательщиков.

3.2 Основные направления развития налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации

Важным направлением налоговой политики Российской Федерации до 2019 г. являлся переход к налогу на недвижимое имущество для организаций и физических лиц. Новым налогом будет облагаться только недвижимое имущество, находящееся у организаций на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, при этом налог относится к региональным с передачей части поступающих сумм в местные бюджеты. Как известно, налоги являются необходимым звеном экономических отношений в обществе с момента возникновения государства. С развитием и преобразованием его форм неизменно происходит изменение налоговой системы. По словам Председателя правительства Российской Федерации, налоговая система должна, с одной стороны, обеспечивать наполнение бюджета, с другой стороны - стимулировать структурные сдвиги в экономике. Кроме того, премьер призвал навести порядок в системе различных льгот и подумать об использовании механизма «двух ключей», позволяющему регионам в большей степени влиять на собственную налоговую базу.

«Экспертные оценки и мировой опыт подсказывают нам, как эффективнее всего с помощью налогов стимулировать экономический рост в стране. В последнее время все больше внимания уделяется фискальной функции налогов, то есть они рассматриваются как один из основных источников дохода бюджета. При этом все чаще мы забываем о регулирующей функции налогов, которая позволяет влиять на темпы экономического роста, стимулировать спрос и развитие тех отраслей, которые являются драйверами национальной экономики.

В современном обществе налоги выступают в качестве основного источника дохода государства. Кроме того, они выполняют не только финансовую функцию, но также

используются для экономического воздействия государства на общественное производство, его структуру и динамику, на развитие научно- технического прогресса.

В России с одной стороны существует достаточно большое количество льгот в налоговой сфере, но многие из них незначительны, поэтому нам сегодня необходима инвентаризация налоговых льгот и преференций на предмет их эффективности. К тому же сегодня многие льготы, хотя и прописаны в налоговом кодексе, на деле не предоставляются, так как у регионов просто нет средств».

Главной особенностью налогов на имущество является высокая степень стабильности налоговой базы в течение налогового периода и независимость от результатов финансово- хозяйственной деятельности предприятий. С точки зрения экономики назначение налога заключается в стимулировании предприятий эффективно использовать имеющееся в их распоряжении имущество; с точки зрения финансов - в обеспечении бюджетов регионов стабильным источником дохода. Несомненным достоинством имущественных налогов является то обстоятельство, что объекты недвижимости трудно утаить, а определение их стоимости с целью налогообложения происходит независимо от желания собственников. Имущественные налоги являются разновидностью прямых налогов, история которых насчитывает не одну сотню лет. В современной налоговой системе имущественные налоги играют далеко не последнюю роль, причем значение их неуклонно возрастает.

Налогообложение имущества должно совершенствоваться и перестраиваться в целях сокращения степени перераспределения национального дохода через систему налогообложения. Проводимые реформы в Российской Федерации сегодня связаны с переходом от остаточной стоимости имущества к кадастровой стоимости, которая теперь заменяет их инвентаризационную стоимость и земельный налог. Данный подход обуславливается тем, что органы власти таким образом могут реально обеспечивать эффективный контроль над накопленным имуществом, полнотой учета и сбора имущественных налогов, оценивать необходимость предоставления налоговых льгот, заменив их на эффективные льготы, которые бы предоставлялись автоматически лишь по факту осуществления тех или иных инвестиций, а не зависели от принятия регионами нормативных актов. Причем вводить их можно в пилотном режиме, чтобы была возможность предварительно оценить эффект от той или иной льготы.

Как показывают предварительные расчеты, при определении налоговой базы для исчисления налога на недвижимость, физическим лицам целесообразно предоставлять стандартные и социальные налоговые вычеты:

Стандартный налоговый вычет предоставляется всем налогоплательщикам в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке в садоводческом или дачном некоммерческом объединении, в размере кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров соответствующего объекта налогообложения.

Социальный налоговый вычет предлагается предоставлять отдельным категориям налогоплательщиков (Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы; инвалидам I и II групп инвалидности; ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий; пенсионерам и иным социально незащищенным категориям граждан) в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке в садоводческом и дачном некоммерческом объединении, в размере кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров соответствующего объекта, а в отношении земельного участка - на величину кадастровой стоимости определенного количества квадратных метров площади земельного участка.

Налоговый вычет должен предоставляться в отношении одного объекта налогообложения по выбору налогоплательщика.

Общей концепции реформирования является распределения полномочий между уровнями публичной власти в пользу субъектов Российской Федерации и местного самоуправления на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов:

1. Продолжение работы по переходу к налогообложению объектов недвижимого имущества исходя из их кадастровой стоимости.

2. Исключение с 1 января 2019 года движимого имущества из объектов обложения налогом на имущество организаций для создания стимулов для ускоренного внедрения и развития технологий отечественной промышленности, а также обновления активной части основных фондов организаций (машин, оборудования).

3. Уточнение порядка исчисления налога на имущество физических лиц с установлением коэффициента, ограничивающего ежегодное увеличение суммы налога, исчисляемого на основании кадастровой стоимости, не более чем на 10 процентов по сравнению с предыдущим годом. Апробация применения такого коэффициента в 2018 году при исчислении налога за 2017 год будет осуществляться на территориях 28 субъектов Российской Федерации, где исчисление налога на имущество физических лиц осуществляется с коэффициентом 0,6. Одновременно предусматривается отказ от

применения временного коэффициента в размере 0,8, применяемого, начиная с четвертого налогового периода применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу.

4. Продолжение работы по реализации механизма "двух ключей", в рамках которой предлагается передать регионам полномочия по установлению налоговых льгот по налогу на имущество организаций и земельному налогу для резидентов особых экономических зон и управляющих компаний особых экономических зон, участников свободной экономической зоны. Механизм «двух ключей» — это передача с федерального на региональный и местный уровни полномочий по установлению налоговых льгот по региональным и местным налогам. В прошлом году в Налоговый кодекс внесены изменения, предусматривающие передачу субъектам РФ полномочий по установлению налоговых льгот по налогу на имущество организаций в отношении энергоэффективного имущества, движимого имущества и имущества, расположенного в российской части дна Каспийского моря.

Также в 2018 году Минфин России подготовил законопроект, который предусматривал передачу регионам полномочий по установлению льгот по налогу на имущество организаций и земельному налогу в отношении резидентов особых экономических зон, управляющих компаний особых экономических зон и участников свободных экономических зон. Однако работа над указанным законопроектом приостановлена в связи с тем, что Минэкономразвития России разрабатывает проект федерального закона, устанавливающий единый механизм развития территорий. Этот механизм включает в себя также и меры налогового стимулирования. По решению Правительства РФ вопрос о целесообразности доработки первого законопроекта будет рассмотрен по итогам анализа законопроекта Минэкономразвития России о едином механизме развития территорий. Данный закон еще предусматривает переход на новые правила с 2020 года. Но регионы по своему желанию могут делать это уже с 2018 года и по данным Росреестра, такое решение уже приняли региональные власти 36 регионов.

В рамках новой концепции рассмотрим, введение налога на имущество физических лиц в городе Томске. Налог на имущество физических лиц был введен в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.01.2001 N 131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 01.01.2001 N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" и Уставом муниципального образования "Город Томск". Налог на имущество физических лиц потерпел ряд изменений (ПРИЛОЖЕНИЕ Б). Изменения коснулись как помещений жилого, так и нежилого фонда. Городская Дума приняла решение

по-новому начислять ставку исходя из инвентаризационной стоимости объекта недвижимости, определенной по состоянию на 1 января 2013 года. Минэкономразвития России устанавливает на него повышающий коэффициент. В 2018 году он был на уровне 1,481, а в текущем году - 1,518. Это влечет попадание ряда объектов недвижимости в диапазон с более высокой ставкой налога. Что бы избежать резкого увеличения налоговой нагрузки от 2,3 до 5,4 раза, администрация города предложила внести изменения в существующий порядок исчисления налога. В частности, оставить действующие ставки без изменения, но увеличить в среднем на 7,3% - 7,7% минимальные и максимальные значения диапазонов суммарной инвентаризационной стоимости имущества свыше 500 тысяч рублей. Для малоимущих граждан диапазоны суммарной инвентаризационной стоимости будут изменены на 7% по жилым объектам, на 6,7% - по нежилым. Ставки также предложено оставить без изменения. В этом случае при исчислении налога на имущество физических лиц за 2018 - 2019 годы суммы налоговых платежей томичей возрастут только на величину прироста коэффициента – дефлятора: на 3,9 % в 2019 году и на 2,5 % в 2020 году. Это очень важное и своевременное решение, так как новый подход станет более справедливым для всех категорий граждан.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования, необходимо сделать ряд выводов.

Существует большое разнообразие применения земельных и имущественных налогов в развитых странах. Есть различия в определении налоговой базы, в налоговых ставках, а также в возможности взимать и собирать налоги. В некоторых странах существует единый налог на имущество, который распространяется на все его виды. В других есть разные налоги для компонентов реального имущества.

Значение имущественных налогов разное в зависимости от развитости страны. Налоги на недвижимость гораздо более важны в развитых странах, чем в развивающихся или в странах с переходной экономикой. Роль налога на имущество в развитых странах состоит в том, что он является источником дохода.

Налогообложение недвижимости физических лиц - неотъемлемый элемент налоговой системы любого государства. В практике большинства развитых стран налоги на недвижимость являются весомыми источниками пополнения местных бюджетов, которые в дальнейшем позволяют решать большинство насущных проблем населения этих регионов. Наличие и развитость данного вида налогообложения принято считать одним из признаков цивилизованного рынка недвижимости. За рубежом имущественные налоги являются важнейшим элементом всей налоговой системы, в то время как в России их роль в формировании местных бюджетов пока не так велика.

Имущественное налогообложение потерпело ряд изменений:

- Так, с 2018 года транспортные средства, находящиеся в розыске в связи с угоном или кражей, не облагаются налогом до месяца их возврата законному владельцу, а не до даты прекращения розыска в связи с истечением срока его проведения.
- Лицам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, предоставляются дополнительные налоговые вычеты. Для них уменьшается земельный налог на кадастровую стоимость 600 кв. м площади одного участка, а также налог на имущество - на кадастровую стоимость 5 кв. м площади квартиры, ее части или комнаты и 7 кв. м площади жилого дома или его части в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.
- Беззаявительный порядок предоставления льгот при налогообложении недвижимости вводится для льготных категорий налогоплательщиков: пенсионеров, инвалидов I и II групп, детей-инвалидов, инвалидов боевых действий, многодетных, владельцевхозпостроек площадью не более 50 кв. м. Если у налоговых органов уже

есть сведения о таких лицах, то с соответствующим заявлением обращаться не потребуется – льгота будет применена автоматически.

- С 2018 года вводится коэффициент, ограничивающий ежегодный рост земельного налога физлиц не более чем на 10% по сравнению с предшествующим годом. Исключение – земельные участки для жилищного строительства, при расчете налога за которые применен повышающий коэффициент в связи с их несвоевременной застройкой (пп. 15, 16 ст. 396 Налогового кодекса).
- С 2019 года налог на имущество физлиц для полностью разрушенных объектов капитального строительства не будет исчисляться с первого числа месяца их уничтожения (гибели, разрушения) независимо от даты регистрации прекращения права на них в Едином государственном реестре недвижимости.
- С 2020 года приусадебные, садовые и огородные участки, которые используются в предпринимательской деятельности, будут облагаться земельным налогом по ставке «для прочих земель», не превышающей 1,5% от их кадастровой стоимости.

Степень независимости местного самоуправления по отношению к имущественному налогообложению измеряется следующими параметрами: размер и рост доступной налоговой базы, а также готовность и способность власти применять такие налоги. В развитых странах разработан и используется богатый измерительный инструментарий по имущественным налогам, который может быть использован в России. одной из основных проблем бюджетов муниципальных образований является низкий уровень поступлений в местные бюджеты от собственных имущественных налогов, что сказывается на степени финансовой самостоятельности местных властей.

Хочу обратить внимание, что целью введения нового налога на имущество физических лиц является не повышение налоговой нагрузки на граждан, а переход к более справедливому налогообложению. Для снижения социальной напряженности в связи с увеличением налога законодатель предусмотрел ряд мер. Это постепенный переход к уплате полной суммы этого налога только через пять лет после его введения, налоговые вычеты, льготы и так далее.

Чтобы изменить сложившуюся ситуацию, необходимо устранить причины, ее вызывающие.

В частности, можно предложить ряд мер, где важно:

- предоставить более широкие полномочия муниципалитетам по управлению элементами местных налогов, что увеличит возможность влияния на формирование собственной налоговой базы;

- пересмотреть порядок и условия предоставления налоговых льгот; повысить информационную осведомленность граждан о налогообложении объектов недвижимости;
- усилить контроль за несоблюдением учета земель и объектов имущества; совершенствовать систему информационного обмена между регистрирующими, инвентаризирующими и фискальными органами.

Наряду с уже реализуемыми мероприятиями, применение этих мер позволит быстрее достичь поставленных целей.

Проведенное исследование показывает возможность формирования стратегии налогообложения недвижимого имущества в Российской Федерации, которая будет способствовать развитию территорий, сохраняя и в ряде случаев увеличивая фискальную значимость рассматриваемого налога. Основополагающими принципами, которые будут способствовать развитию налогообложения недвижимости, должны стать справедливая оценка стоимости объектов налогообложения, равномерность распределения налоговой нагрузки и эффективность предоставляемых налоговых льгот и освобождений, учитывающих фактическую нуждаемость в них налогоплательщиков.

В заключение хочу обратить внимание на то, что налог на имущество физических лиц - это местный налог, и от полноты и своевременности его уплаты зависит своевременное исполнение социальных программ, направленных на улучшение благосостояния населения в каждом конкретном муниципальном образовании.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция РФ принята 12.12.1993 (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета, № 7, 21.01.2009. – С.21
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017)
3. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ. [Электронный ресурс]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (дата обращения: 23.01.2019).
4. Федеральный закон РФ (ФЗ РФ) от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 02.11.2013) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // "Собрание законодательства РФ", № 44, 04.11.2013. – С. 59 5. Закон РФ от 09.12.1991 № 2003-1 (ред. от 23.07.2013) "О налогах на имущество физических лиц" ст. 5 "Порядок исчисления и уплаты налогов" п. 9 // Российская газета, № 163, 26.07.2013. – С. 145
5. Агабекян О.В., Макарова К.С. Налоги и налогообложение. М.: МФПА, –2015. - 172с.
6. Александров И.М. Налоги и налогообложение. - М.: ИТК Дашков и К, 2015. - 420с.
7. Алиева Б.Х., Мусаева Х.М. Налоги и налоговая система Российской Федерации: учебное пособие. – М.: Изд-во «Юнити-Дана», – 2016. – 439с.
8. Банин А.И., Набиев А.Д. Последние изменения по налогу на имущество физических лиц // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2016. - № 1.
9. Бондарюк Т. В. Реформирование имущественного налогообложения в РФ: актуальные проблемы / Т. В. Бондарюк, Т. А. Петечел // Международный научно-исследовательский журнал. — 2015. — № 1(43) Часть 1. — С. 18—20. — URL: <https://research-journal.org/economical/reformirovanie-imushhestvennogonalogooblozheniya-v-rf-aktualnye-problemy/> (дата обращения: 25.01.2019.).
10. Бородина Ю.И. Налог на недвижимость: новый механизм исчисления // Наука и образование. - 2016. - №12. – С. 22-24.
11. Вазирова Г.Р. Сравнительная характеристика налогообложения России и США // Экономика и социум. –2015. № 6-2. –С. 374-378.
12. Вылкова Е.С. и др. Налоги и налогообложение в схемах и таблицах. М.: СПбГУЭФ, 2014. - 80с.

13. Вьяльцев Н.Н. Совершенствование механизма исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц // Управление экономическими системами. - 2015. - №12. – С. 14-16.
14. Галкина Ю.В. Основные направления совершенствования имущественного налогообложения физических лиц в Российской Федерации// Контентус. –2015. - № 3. –С. 69-76.
15. Гончаренко Л.И. Практикум по федеральным налогам и сборам с физических лиц. – М.: МФПА, –2016. - 280с.
16. Горский И.В. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах. - М.: Инфра-М, – 2015. - 175с.
17. Дадашев А.З., ., Мешкова Д.А., Топчи Ю.А. Налоги и налогообложение в Российской Федерации: учебное пособие. – М.: Юнити-Дана, 2015. – 175с.
18. Дмитриева Н.Г. Налоги и налогообложение в РФ. – М.: Ростов н/Д: Феникс, – 2017. - 512с.
19. Дроздов О.И. Особенности налоговой системы Италии // Финансы. –2016. –№ 2. С–. 76.
20. Жукова, С.В. Имущественные налоги с физических лиц // Налоговый вестник. - 2016. - № 11. - С. 34 – 39.
21. Захарьин В.Р. Налоги и налогообложение. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА, – 2016. – 320с.
22. Зозуля В.В., Зуйков А.В. Налогообложение инвестиций в недвижимость в России и в Австралии // Потенциал социально-экономического развития Российской Федерации в новых экономических условиях. Материалы Международной научно-практической конференции. М.: Московский университет им. С.Ю. Витте, – 2015. – С. 476-485.
23. Ивасенкова О.В. Проблемы и перспективы развития налога на недвижимость в России // Электронный вестник Ростовского социальноэкономического института. 2015. №3-4. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/problemy-i-perspektivy-razvitiya-naloga-na-nedvizhimiye-objekty-v-rossii> (дата обращения: 25.01.2019).
24. Ильин И.Е. Новые аспекты налога на имущество физических лиц // Аудитор. - 2017. - №11. – С. 71-73.
25. Карасева А.Д. Особенности налогообложения имущества физических лиц в РФ и зарубежных странах // Теория и практика общественного развития. - 2016. - №16. – С. 91-100.

26. Кармова Ф.Х. Особенности налогообложения недвижимости // TERRA ECONOMICUS. – 2017. Т. 5. – № 4-4. – С. 90-93.
27. Козлов В.В., Козлова Е.В. Синергия «земля+здание+местоположение» // Вопросы оценки. – 2017. – № 3. – С.53-61.
28. Косов М.Е. Особенности налоговых систем развитых стран // Вестник Московского университета МВД России. – 2010. – № 2. – С. 43-48.
29. Мавлютов Э.Р. Государство в регулировании имущественного налогообложения // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. - 2016.- №4 (28). – С. 51-54.
30. Мигашкина Е.С. Реформирование налога на имущество физических лиц и его влияние на доходы бюджета// Экономика. Налоги. Право. – 2016. - № 1. – С. 135-142.
31. Мутыгулина А.З. Сравнительная характеристика налогообложения России и Канады // Экономика и социум. – 2016. – №5-2. – С. 300-303. URL: [http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal %20_5\(24\)%202016%202.pdf](http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5(24)%202016%202.pdf).
32. Николаева О.М. Имущественное налогообложение В России // Молодежный научный форум: электр. сб. ст. по мат. I междунар. студ. науч.-практ. конф. № 1(1). URL: [https://nauchforum.ru/archive/MNF_interdisciplinarity/1\(1\).pdf](https://nauchforum.ru/archive/MNF_interdisciplinarity/1(1).pdf) (дата обращения: 11.05.2019)
33. Перцева Е.М. Налог на недвижимость - приоритетное направление налоговой политики Российской Федерации // Финансовое право. – 2015. - №5. – С. 59-61.
34. Пушкарева В.М. Содержание и принципы построения налоговой системы // Финансы. – 2015. – № 10. – С.61-63.
35. Рик Т.А. Налог на недвижимость: итоги эксперимента и перспективы введения нового поимущественного налога // Право и экономика. – 2016. – № 12. – С. 81-88.
36. Романов И.Б., Айнуллов Д.Г. Налоги и налогообложение: теория и практика: учебное пособие — Ульяновск: УлГУ, – 2015. — 91 с.
37. Сулейманов Д.Н. Новый закон о налоге на имущество физических лиц - экзамен на налоговую грамотность // Международный научно-исследовательский журнал. - 2015. -№1-2. – С. 78-79.
38. Тедеев А.А. Налоговое право. – М.: ЭКСМО, – 2015. – 864 с.
39. Телегус, А.В. Налоговый контроль: сущность подхода "объект контроля - налогоплательщик // Финансы и кредит. - 2016. - № 25.
40. Черник Д.Г. Налоги и налогообложение. - М.: Издательство Юрайт, – 2017. – 182с.
41. Юткина Т.Ф. Налоги и налогообложение. - М.: ИНФРА-М, –2017. - 567с.

42. Информация о результатах проведения мониторинга исполнения местных бюджетов и межбюджетных отношений в субъектах Российской Федерации на региональном и муниципальном уровнях [Электронный ресурс] // Официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации. М., - URL: https://www.minfin.ru/ru/performance/regions/monitoring_results/Monitoring_local/results/#ixzz4wVPnrP3h (дата обращения: 19.01.2019).

43. Консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации и бюджетов территориальных государственных внебюджетных фондов [Электронный ресурс] // Официальный сайт Федерального Казначейства. М., URL: <http://www.roskazna.ru/ispolnenie-byudzhetrov/konsolidirovannye-byudzhety-subektov/> (дата обращения: 20.01.2019).

44. Налогообложение имущества физических лиц: проблемы и перспективы развития [Электронный ресурс]: междунар. Науч. пед. интер журн. С б-кой депозитарием / Рос. акад. образования. Баханаева А.А. – Электрон. журн. – М., 2014. - URL: <http://student.snauka.ru/2014/06/2227> (дата обращения: 13.02.2019).

45. Отчет по форме № 5-МН о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам за 2015 год // Официальный сайт Федеральной налоговой службы. М., – URL: https://www.nalog.ru/html/sites/www.new.nalog.ru/docs/otchet/5mn010116_upd.xlsx (дата обращения: 09.02.2019).

46. Отчет о задолженности по налогам и сборам, пеням и налоговым санкциям в бюджетную систему Российской Федерации (Форма № 4-НМ) [Электронный ресурс] // Федеральная налоговая служба Российской Федерации. – Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/ (дата обращения: 10.02.2019).

47. Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам (Форма № 5-МН) [Электронный ресурс] // Федеральная налоговая служба Российской Федерации. – Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/ (дата обращения: 10.02.2019).

48. Отчет о начислении и поступлении налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации (Форма № 1-НМ) [Электронный ресурс] // Федеральная налоговая служба Российской Федерации. – Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/ (дата обращения: 10.02.2019).

49. Bird R.M., Slack E. International Handbook of Land and Property Taxation. UK, Cheltenham, USA, Northampton, MA, Edward Elgar, 2003. URL: <http://s1.downloadmienphi.net/file/downloadfile3/161/1394936.pdf>.

50. Eurokrise, Staatsverschuldung und privater Reichtum. URL: http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.405699.de/12-28.pdf.

ПРИЛОЖЕНИЕ А



ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

РЕШЕНИЕ

26.12.2016

№ 458

**О внесении изменений в решение Думы
Города Томска от 08.12.2015 № 76 «О
бюджете муниципального образования
«Город Томск» на 2016 год и плановый
период 2017-2018 годов»**

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе в муниципальном образовании «Город Томск», утвержденным решением Думы города Томска от 06.10.2009 №1316, руководствуясь Уставом Города Томска.

Дума РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Города Томска от 08.12.2015 № 76 «О бюджете муниципального образования «Город Томск» на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов» следующие изменения:

1) пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить основные характеристики бюджета муниципального образования «Город Томск» на 2016 год: общий объем доходов в сумме 13 903 128,3 тыс. рублей, общий объем расходов в сумме 14 454 382,8 тыс. рублей, дефицит бюджета в сумме 551 254,5 тыс. рублей согласно приложению 1 к настоящему решению.»;

2) пункт 2 решения изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить источники финансирования дефицита бюджета муниципального образования «Город Томск» в 2016 году:

- разница между средствами, поступившими от размещения муниципальных ценных бумаг, номинальная стоимость которых указана в валюте Российской Федерации,

и средствами, направленными на их погашение, в сумме 1 017 407,0 тыс. рублей;
«Город Томск» в валюте Российской Федерации бюджетными кредитами, предоставленными бюджету муниципального образования «Город Томск» другими бюджетами бюджетной системы Российской Федерации, в сумме 0,0 тыс. рублей;

- изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджета в течение финансового года в сумме 314 964,8 тыс. рублей.»;

3) пункт 3 решения изложить в следующей редакции:

«3. Утвердить верхний предел муниципального внутреннего долга муниципального образования «Город Томск» на 01.01.2017 в сумме 3 655 244,7 тыс. рублей, в том числе верхний предел муниципального долга по муниципальным гарантиям муниципального образования «Город Томск» в сумме 0,0 тыс. рублей.»;

4) пункт 5 решения изложить в следующей редакции:

«5. Установить предельный объем выпуска муниципальных ценных бумаг муниципального образования "Город Томск" на 2016 год в сумме 1 448 850,0 тыс. рублей.

Разрешить администрации Города Томска в случае неосуществления эмиссии муниципальных ценных бумаг привлечь кредиты кредитных организаций на сумму 1 448 850,0 тыс. рублей с последующим внесением соответствующих изменений в настоящее решение.»;

5) пункт 7 решения изложить в следующей редакции:

«7. Утвердить объем межбюджетных трансфертов бюджету муниципального образования «Город Томск» на 2016 год в сумме 7 780 042,8 тыс. рублей согласно приложению 1 к настоящему решению.»;

6) пункт 10 решения изложить в следующей редакции:

«10. Утвердить верхний предел муниципального внутреннего долга муниципального образования «Город Томск» на 01.01.2018 в сумме 4 273 645,9 тыс. рублей, в том числе верхний предел муниципального долга по муниципальным гарантиям муниципального образования «Город Томск» в сумме 0,0 тыс. рублей, на 01.01.2019 – в сумме 4 426 747,3 тыс. рублей, в том числе верхний предел муниципального долга по муниципальным гарантиям муниципального образования «Город Томск» – в сумме 0,0 тыс. рублей.»;

7) пункт 15 решения изложить в следующей редакции:

«15. Утвердить объем бюджетных ассигнований дорожного фонда муниципального образования «Город Томск» на 2016 год в сумме 114 663,4 тыс. рублей, на 2017 год – в сумме 25 956,0 тыс. рублей, на 2018 год – в сумме 26 982,0 тыс. рублей.».

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

РЕШЕНИЕ

от 11 ноября 2014 г. N 1145

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД ТОМСК" НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы г. Томска
от 06.10.2015 N 17, от 04.07.2017 N 577, от 07.11.2017 N 653,
от 03.04.2018 N 795, от 04.12.2018 N 983)

В целях приведения нормативных правовых актов муниципального образования "Город Томск" в соответствие с федеральным законодательством, руководствуясь Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 04.10.2014 N 284-ФЗ "О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" и Уставом Города Томска, Дума решила:

1. Установить на территории муниципального образования "Город Томск" налог на имущество физических лиц.
2. Налоговая база по налогу на имущество физических лиц определяется исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения в соответствии со статьей 404 Налогового кодекса Российской Федерации с учетом пункта 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации.
3. Установить ставки налога на имущество физических лиц в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости и вида объектов налогообложения согласно приложению 1 к настоящему решению.
4. Установить, что, помимо налоговых льгот, предусмотренных статьей 407 Налогового

кодекса Российской Федерации, налоговая льгота предоставляется следующим категориям граждан:

1) малоимущим гражданам, проживающим на территории муниципального образования "Город Томск", среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, устанавливаемой Губернатором Томской области, в виде уменьшения налоговой ставки - в размере, установленном приложением 2 к настоящему решению в отношении одного объекта налогообложения, указанного в разделе 1 данного приложения, и одного объекта налогообложения, указанного в разделе 2 данного приложения, по выбору налогоплательщика. Для целей установления права на получение налоговой льготы отнесение граждан к категории малоимущих осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.10.1997 N 134-ФЗ "О прожиточном минимуме в Российской Федерации" и Федеральным законом от 05.04.2003 N 44-ФЗ "О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи". Граждане, имеющие несовершеннолетних детей, могут быть отнесены к категории малоимущих в соответствии с Законом Томской области от 16.12.2004 N 253-ОЗ "О социальной поддержке граждан, имеющих несовершеннолетних детей".

Малоимущие граждане с заявлением о предоставлении налоговой льготы вправе представить в налоговый орган один из следующих документов, подтверждающих статус малоимущего гражданина:

(в ред. решения Думы г. Томска от 03.04.2018 N 795)

а) документ, подтверждающий получение налогоплательщиком в течение налогового периода мер социальной поддержки в качестве малоимущего (при условии получения соответствующих мер), выданный учреждениями социальной защиты населения по месту жительства гражданина;

б) документ, подтверждающий статус малоимущего налогоплательщика, выданный в установленном муниципальным правовым актом администрации Города Томска порядке уполномоченным органом администрации Города Томска, осуществляющим управленческие функции в сфере экономического развития муниципального образования "Город Томск";
(пп. 1 в ред. решения Думы г. Томска от 04.07.2017 N 577)

2) физическим лицам в отношении объектов, включенных в определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации перечень

объектов, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, в виде уменьшения налоговой ставки, установленной статьей 406 Налогового кодекса Российской Федерации, в размере: в 2015 году - до 0,5 процента; в 2016 году - до 1,0 процента; в 2017 году - до 1,5 процента. Основанием для предоставления льготы является поданное налогоплательщиком в налоговый орган заявление;

3) категориям граждан, указанным в статье 407 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении помещений в овощехранилищах и погребах - в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога. Для получения льготы налогоплательщик предоставляет в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить документ, подтверждающий его право на налоговую льготу. Льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения по выбору налогоплательщика;

(пп. 3 в ред. решения Думы г. Томска от 03.04.2018 N 795)

4) физическим лицам, являющимся собственниками долей в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, имеющий назначение "жилое", в отношении долей в праве общей долевой собственности на указанный объект, при условии, что заключенный договор между таким физическим лицом (правопреемником указанного лица) и организацией, осуществлявшей строительство (создание) объекта капитального строительства (многоквартирного дома), который в последующем зарегистрирован в качестве объекта незавершенного строительства, предусматривал обязательство по передаче указанным лицам (их правопреемникам) жилых помещений (квартир, комнат) по окончании строительства - в виде исчисления налога по ставкам, указанным в разделе 1 приложения 1 к настоящему решению для жилого помещения (квартира, комната). Для получения льготы налогоплательщик предоставляет в налоговый орган заявление о предоставлении налоговой льготы, а также вправе представить в налоговый орган копии следующих документов:

(в ред. решения Думы г. Томска от 03.04.2018 N 795)

а) свидетельство о государственной регистрации права или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

б) договор участия в долевом строительстве или договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения по выбору

налогоплательщика.

(пп. 4 введен решением Думы г. Томска от 07.11.2017 N 653)

(п. 4 в ред. решения Думы г. Томска от 06.10.2015 N 17)

5. Освободить от уплаты налога на имущество физических лиц следующие категории граждан:

1) дети, оставшиеся без попечения родителей, и дети-сироты, указанные в статье 1 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей";

2) лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанные в статье 1 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", обучающиеся в общеобразовательных учреждениях, а также по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам среднего профессионального образования или высшего образования по очной форме обучения до достижения ими возраста 23 лет.

6. Ставки и льготы по налогу на имущество физических лиц, установленные пунктами 3 - 5 настоящего решения, применяются для исчисления налога на имущество физических лиц за налоговые периоды, начиная с 2015 года.

7. Ставки и льготы по налогу на имущество физических лиц, установленные решением Думы Города Томска от 14.07.2010 N 1541 "Об установлении на территории муниципального образования "Город Томск" налога на имущество физических лиц", применяются для исчисления налога на имущество физических лиц за налоговые периоды по 2014 год включительно.

8. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2015, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по бюджету, экономике и собственности Думы Города Томска (К.Л.Новожилов).

Председатель
Думы Города Томска
С.Е.ИЛЬИНЫХ

Мэр Города Томска
И.Г.КЛЯЙН

СТАВКИ
НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы г. Томска
от 03.04.2018 N 795, от 04.12.2018 N 983)

N раздела	Вид объекта налогообложения	Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов), тыс. руб.	Ставка налога (%)
1	Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната	до 300 (включительно)	0,1
		свыше 300 до 500 (включительно)	0,18
		свыше 500 до 560 (включительно)	0,31
		свыше 560 до 700 (включительно)	0,38
		свыше 700 до 900 (включительно)	0,4
		свыше 900 до 1100 (включительно)	0,42
		свыше 1100 до 1300 (включительно)	0,44
		свыше 1300 до 1500 (включительно)	0,46
		свыше 1500 до 1700 (включительно)	0,48
		свыше 1700 до 1900 (включительно)	0,59
		свыше 1900 до 2100 (включительно)	0,61
		свыше 2100 до 2300 (включительно)	0,72
		свыше 2300 до 2500 (включительно)	0,74
		свыше 2500 до 3000 (включительно)	0,76
		свыше 3000 до 3300 (включительно)	1,0
свыше 3300	1,1		

(в ред. решения Думы г. Томска от 04.12.2018 N 983)

2	Гараж, машино-место Единый недвижимый комплекс Объект незавершенного строительства Иные здание, строение, сооружение, помещение	до 300 (включительно)	0,1
		свыше 300 до 500 (включительно)	0,27
		свыше 500 до 800 (включительно)	0,31
		свыше 800 до 1000 (включительно)	0,5
		свыше 1000 до 2000 (включительно)	1,7
		свыше 2000	1,95

СТАВКИ
НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ДЛЯ МАЛОИМУЩИХ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы г. Томска
от 03.04.2018 N 795, от 04.12.2018 N 983)

N раздел а	Вид объекта налогообложения	Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности на каждый из таких объектов) (тыс. руб.)	Ставка налога (%)
1	Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната	до 500 (включительно)	0
		свыше 500 до 1200 (включительно)	0,1
(в ред. решения Думы г. Томска от 04.12.2018 N 983)			
2	Гараж, машино-место Единый недвижимый комплекс Объект незавершенного строительства Иные здание, строение, сооружение, помещение	до 300 (включительно)	0

Ставки налога на имущество другой суммарной инвентаризационной стоимости равны ставкам, установленным в приложении 1 к настоящему решению.

Отчет о проверке на заимствования №1



Автор: godymchukes@gmail.com / ID: 6764958

Проверяющий: godymchukes@gmail.com / ID: 6764958

Отчет предоставлен сервисом «Антиплагиат»- <http://users.antiplagiat.ru>

ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ

№ документа: 2
Начало загрузки: 05.06.2019 08:52:52
Длительность загрузки: 00:00:02
Имя исходного файла: Карабутова Е.С.
диплом
Размер текста: 793 кБ
Символов в тексте: 114271
Слов в тексте: 13786
Число предложений: 971

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

Последний готовый отчет (ред.)
Начало проверки: 05.06.2019 08:52:54
Длительность проверки: 00:00:03
Комментарии: не указано
Модули поиска: Модуль поиска Интернет

ЗАИМСТВОВАНИЯ	ЦИТИРОВАНИЯ	ОРИГИНАЛЬНОСТЬ
23,78%	0%	76,22%



Заимствования — доля всех найденных текстовых пересечений, за исключением тех, которые система отнесла к цитированиям, по отношению к общему объему документа.
Цитирования — доля текстовых пересечений, которые не являются авторскими, но система посчитала их использование корректным, по отношению к общему объему документа. Сюда относятся оформленные по ГОСТу цитаты; общеупотребительные выражения; фрагменты текста, найденные в источниках из коллекций нормативно-правовой документации.

Текстовое пересечение — фрагмент текста проверяемого документа, совпадающий или почти совпадающий с фрагментом текста источника.

Источник — документ, проиндексированный в системе и содержащийся в модуле поиска, по которому проводится проверка.

Оригинальность — доля фрагментов текста проверяемого документа, не обнаруженных ни в одном источнике, по которым шла проверка, по отношению к общему объему документа.

Заимствования, цитирования и оригинальность являются отдельными показателями и в сумме дают 100%, что соответствует всему тексту проверяемого документа.

Обращаем Ваше внимание, что система находит текстовые пересечения проверяемого документа с проиндексированными в системе текстовыми источниками. При этом система является вспомогательным инструментом, определение корректности и правомерности заимствований или цитирований, а также авторства текстовых фрагментов проверяемого документа остается в компетенции проверяющего.

№	Доля в отчете	Источник	Ссылка	Актуален на	Модуль поиска
[01]	4,71%	Стратегия развития налогообложения недвижимого имущества в России...	http://old.fa.ru	02 Окт 2018	Модуль поиска Интернет
[02]	2,63%	Скачать - 1,2 МБ	http://nauchkor.ru	22 Авг 2018	Модуль поиска Интернет
[03]	2,79%	ДУМА ГОРОДА ТОМСКА РЕШЕНИЕ от 14.07.2010 г. N 1541 ОБ УСТАНОВЛЕН...	http://regionz.ru	09 Фев 2016	Модуль поиска Интернет

Еще источников: 17

Еще заимствований: 13,63%