

Актуальные проблемы развития налоговой системы Российской Федерации
**Имущественное налогообложение. Экономические последствия
реформирования налога на имущество**
Маресева Екатерина Владимировна
Финансовый университет, Москва, Россия
E-mail: kati14@list.ru

В настоящее время при рассмотрении возможного реформирования налоговой системы большое внимание уделяют имущественному налогообложению, в т.ч. налогу на недвижимость. Проводимая реформа включает в себя изменение сразу трех налогов: налога на имущество физических лиц, налога на имущество юридических лиц, а также налога на землю, - одним консолидированным налогом на недвижимость. О нем заявлено в документе «Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов». Его налоговой базой будет являться рыночная стоимость объекта. Данные изменения вступят в силу уже с 1 января 2015 года.

Впервые упоминание об установлении в России местного налога на недвижимость было в 2004 году во время принятия в первом чтении проекта Федерального закона о нем. С того времени на всех уровнях власти шло длительное обсуждение необходимости внесения кардинального реформирования существующего порядка налогообложения недвижимого имущества и введение данного налога откладывалось несколько раз. Это связано с тем, что при реформировании налога на имущество необходима рациональная, хорошо продуманная, взвешенная политика, а все ключевые аспекты проблемы и принятых по ней решений должны быть тщательно проработаны.

Актуальность поднятой проблемы обусловлена необходимостью рационализировать и оптимизировать пользование непосредственно самой землей и созданной на ней инфраструктуры в форме тех или иных объектов имущества.

Важность налога на имущества состоит в его регулирующем и фискальном потенциале (поскольку он имеет характеристику прямых налогов), а поступления от него могут составлять основу формирования как местных, так и государственных бюджетов. Преимущество данного налога определяется высокой степенью стабильности его налоговой базы в течение налогового периода и независимостью от периодических экономических колебаний. Кроме того, создаются условия для повышения собираемости налогов. Это объясняется тем, что недвижимость всегда находится на виду, ее достаточно сложно скрыть, и как следствие, уклониться от уплаты налогов не предоставляется возможным.

Помимо преимуществ имущественное налогообложение после реформы будет иметь следующие недостатки:

- Необходимость крупных вложений в администрирование, способное качественно оценивать недвижимость и обеспечивать налоговые поступления налоговые поступления со всех субъектов недвижимости. В ином случае, будут созданы условия для нечестной конкуренции из-за отрицательных экономических и социальных показателей.
- Наличие недвижимости у собственника в некоторых случаях не имеет связи с его реальным финансовым положением, следовательно, будут возникать проблемы с платежеспособностью, приводящие к дополнительным социальным проблемам;
- Поступления от группы налогов на недвижимое имущество, как правило, не превышают 2% ВВП с учетом прямой связи между уровнем налогообложения недвижимого имущества и уровнем развития государства. Т.е. взимание высоких имущественных

налогов зачастую является прерогативой стран, имеющих развитую систему оценки имущества и эффективной системы налогового администрирования.

Введение имущественного налога в силу своих преимуществ и недостатков является спорным моментом потому, что он предполагает отмену налога на движимое имущество организации (машины, оборудование, любая техника, кроме самолетов, кораблей и космических объектов) в то время как для физических лиц предстанет в качестве неподъемной нагрузки. Реформирование налога на имущество относительно юридических лиц вполне закономерно, поскольку в этом случае региональные бюджеты не лишатся одного из своих источников дохода, и это не противоречит экономическому смыслу имущественного налога. Как следствие, внимание общественности больше привлечет налог на имущество физических лиц. В чем же будет состоять его суть после реформы?

Стоит отметить, что для регулирования налога на имущество физических лиц существует Закон РФ "О налогах на имущество физических лиц", который принят был еще во времена Б.Н. Ельцина. Из этого следует, что исчисление происходит устаревшими методами, без учета современного состояния экономики. Поэтому с начала XXI века ведутся споры насчет изменения закона.

Данный налог, так же как и налог на недвижимость и земельный налог, является местным. По бюджетному кодексу все поступления от него должны направляться в местные бюджеты. Роль данных налогов в консолидированном бюджете Российской Федерации ничтожно мала - 0,56% в 2008 г., 0,81% в 2009 г., 2% в 2010 г. и 0,6% в 2011 г., по данным Федерального казначейства РФ. В связи с тем, что этого чаще всего не происходит, возникает вопрос о компетентности органов власти в вопросе распределения бюджета.

Согласно Федеральному закону 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" объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования (города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя) следующее имущество:

- 1) жилой дом;
- 2) жилое помещение (квартира, комната);
- 3) гараж, машино-место;
- 4) единый недвижимый комплекс;
- 5) объект незавершенного строительства;
- 6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

Размер налога на имущество исчисляется на основе инвентаризационной стоимости. В такой стоимости учитывается сумма всех затрат на строительство и дополнительные коэффициенты, такие как износ и т.д.

Для расчета налога на имущество с 1 января 2015 года будет применяться кадастровая стоимость. Она включает в себя сегмент недвижимости, расположение, площадь объекта, а также год постройки. Такая стоимость имущества будет близка к рыночной. Таким образом, по оценке ФНС, сборы от недвижимости в собственности россиян могут увеличиться в 3,4 раза и превысить 94 млрд руб. в течение пяти лет, а налоговая нагрузка должна расти постепенно, на 20% в год. Стоит отметить, что ставки налога будут даже чуть меньше действующего: 0,1% для жилых помещений, а также гаражей, машиномест и 0,5% - для прочих объектов недвижимости и 2% на роскошь, для административно-

деловых и торговых центров, а также нежилых помещений, которые используются для размещения офисов, и недвижимость, стоимость которой превышает 300 млн. руб.

Имеет место быть также как и прежде широкий спектр льгот, в которые входят 15 категорий лиц. Примечательно, что льгота может применяться в отношении только одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика. Для получения льготы нужно обратиться в налоговый орган не позднее 1 ноября, в противном случае льгота будет предоставлена в отношении объекта с максимальной суммой налога.

Налог потребует уплаты в срок не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом. В свою очередь, налоговики на местах будут рассчитывать сумму налога и направлять собственникам имущества уведомления об уплате.

В свою очередь субъекты реализуют данный закон также с 1 января 2015 года, однако должны издать соответствующий закон субъекта не позднее 1 декабря 2014 года.

Первые четыре года планируется плавный переход, то есть, чтобы не допустить резкого увеличения налоговой нагрузки, новая сумма налога будет рассчитываться с учетом понижающих коэффициентов, а уже к 2020 году планируется полностью перейти на исчисление налога на имущество физических лиц, исходя из кадастровой стоимости этого самого имущества.

Главный недостаток ввода данного налога состоит в том, что произойдет увеличение налоговой нагрузки на население, стоимость налога на имущество станет больше, так как будет рассчитываться по кадастровой стоимости, которая максимально приближена к рыночной.

В свою очередь главное преимущество состоит в предоставлении помощи муниципалитетам, то есть налог создаст более надежный источник пополнения доходной части бюджета, так как все средства поступят в их бюджет, а также представительные органы могут установить ставки платежа. Помимо этого данный налог удобен в исчислении и образует информационную базу для регистрации прав собственности, а также введение данного налога приведет к социальной справедливости в его уплате.

Источники и литература

- 1) Документ Правительства «Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 гг.»;
- 2) Закон РФ от 09.12.1991 N 2003-1 (ред. от 02.11.2013) "О налогах на имущество физических лиц"(09 декабря 1991 г.)
- 3) Налоговый Кодекс Российской Федерации, глава 30 «Налог на имущество организаций», глава 31 «Земельный налог»;
- 4) Федеральный закон 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@"
- 5) Тадтаева В.В. «Преимущества и недостатки планируемого налога на недвижимость»// Журнал "NB: Финансовое право и управление"№ 2 2013 г.
- 6) <http://www.nalvest.ru/> - Электронная версия журнала «Налоговый вестник», статья А.В. Сорокина «О совершенствовании налогового законодательства. Основные задачи в области имущественного налогообложения и пути их решения».

- 7) <http://www.rbcdaily.ru> – Электронный ресурс «РосБизнесКонсалтинг», статья «Реформирование имущественного налогообложения в России» от 12.04.2013;