

Влияние кадастровой оценки на развитие территории

Научный руководитель – Титовец Алиса Юрьевна

Суворов Д.А.¹, Титовец А.Ю.²

1 - Уральский государственный экономический университет, Институт экономики, Екатеринбург, Россия, *E-mail: danil.suvorov.97@mail.ru*; 2 - Уральский государственный экономический университет, Институт экономики, Екатеринбург, Россия, *E-mail: Alisa-2007-al@mail.ru*

В условиях сложной экономической ситуации, когда существует значительный дефицит бюджета на всех уровнях власти, основной задачей региональных и муниципальных уровней становится формирование инвестиционных и стратегических проектов развития территории, за счет собственных средств. Другими словами, регионам и муниципальным образованиям необходимо искать механизмы повышения доходов бюджета [5].

Основываясь на исторический опыт РФ в сфере налогообложения, можно утверждать, что одним из основных доходов государства является налог на недвижимое имущество. Данное обстоятельство объясняется тем, что налог на недвижимость с дальних времен является наиболее надежным и стабильным налогом [4]. На сегодняшний день, для обеспечения указанных преимуществ налога на недвижимость в большинстве случаев он определяется в процессе проведения государственной кадастровой оценки, в процессе которой собираются, анализируются и систематизируются основные количественные и качественные характеристики всех объектов недвижимости, подлежащих налогообложению [1]. Следовательно, кадастровая стоимость является одним из основных показателей, оказывающих влияние на доходную часть бюджета, так как при проведении государственной кадастровой оценки, государство формирует доходы необходимые для мероприятий по развитию территории: кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества определяет величину налога на недвижимое имущество, который поступает в бюджет. Полученные средства государство направляет на комплексное развитие территории (развитие социальной инфраструктуры и коммуникаций), что создает комфортную среду обитания для жителей.

Комфортная среда обитания влечет за собой рост спроса на объекты жилой и коммерческой недвижимости, который по закону спроса и предложения увеличивает объем предложения на рынке недвижимости и обеспечивает развитие рынка недвижимости.

Высокий уровень развития рынка недвижимости, в свою очередь, влечет рост численности жителей, увеличивая спрос на различные виды товаров и услуг, а также количество трудовых ресурсов. Другими словами, происходит общеэкономический подъем территории.

Учитывая вступление в силу ФЗ № 237 «О государственной кадастровой оценке» и измененной методике кадастровой оценки, которые устанавливают новые правила кадастровой оценки, согласно которым, на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости оказывает влияние уровень социально-экономического развития территории, можно предположить, что улучшение экономической обстановки повысит кадастровую стоимость объектов недвижимости, что, в свою очередь, увеличит величину налоговых сборов [1, 2].

Указанная модель взаимодействия между системой государственной кадастровой оценки и уровнем развития территории подтверждает, что система государственной кадастровой оценки способна влиять на уровень развития территории, выступая в качестве экономического метода регулирования.

Также, государственная кадастровая оценка влияет на уровень развития территории установлением заниженной кадастровой стоимости с учетом необходимости повышения

уровня экономической привлекательности территории: занижение кадастровой стоимости снижает налоговую нагрузку, тем самым повышается экономическая привлекательность территории, что приводит к росту потенциальных инвесторов для ведения коммерческой деятельности [3].

Реализация указанных мероприятий стимулирует развития экономики, создает новые рабочие места, увеличивает налоговую базу, увеличивает возможности для экономической активности, в которых заинтересовано местное сообщество.

Кроме того, стоит отметить, что полная и достоверная кадастровая информация об объекте недвижимости, полученная в процессе государственной кадастровой оценки также способствует привлечению инвесторов на территорию, так как наличие полной информации об объектах недвижимости снижает инвестиционный риск [6].

Наличие полной и достоверной информации об интересующем их объекте недвижимости снижает вероятность возникновения ситуации, когда происходит неучитывание существенных факторов, способных повлиять на доходы, получаемые от осуществления деятельности инвесторов. Из этого следует, что проведение комплексных кадастровых работ может способствовать регулированию уровня экономического развития территорий (регионов и муниципальных образований) и увеличению денежных масс в обороте, что также приведет к росту экономического и социального развития.

Литература

1. О государственной кадастровой оценки // Федеральный закон от 03.07.2016 года N 237-ФЗ. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке // Приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226 - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Косенкова Ю.Ю., Турбина Н.М., Зобова Е.В., Социальные и экономические последствия введения налога на недвижимость физических лиц в Российской Федерации // Социально-экономические явления и процессы. Тамбов, Т.11. No 9. 2016. С. 40-46.
4. Межуева Т.В. История развития и становления оценки земли в России // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2017 г.
5. Свободчиков Д.Н., Петренко В.А., Методические аспекты повышения эффективности управления муниципальными финансами // Вектор науки тольяттинского государственного университета. Тольятти, No 1 (31). 2015. С. 189-194.
6. Трембовецкая В.А., Романова А.М., Развитие инфраструктуры - важнейший фактор инвестиционной привлекательности территорий // Финансово-экономические основы. Уфа, No 1. 2017. С. 251-254.