

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

*Т.Д. Бочарова, Ю.Л. Аулов
г. Белгород, Россия*

В условиях экономического кризиса особенно актуальным стал вопрос, касающийся налоговой системы, которая призвана привлекать денежные средства в государственный бюджет, в том числе и в виде налога на имущество населения физических лиц.

Налог - это обязательный взнос плательщика в бюджет и внебюджетные фонды в определенных законом размерах и в установленные сроки. Он выражает денежные отношения, складывающиеся у государства с юридическими и физическими лицами в связи с перераспределением национального дохода и мобилизацией финансовых ресурсов в бюджетные и внебюджетные фонды государства [1].

В целях налогообложения имущества физических лиц под имуществом понимается недвижимое имущество, за исключением имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. Характеристикой недвижимых вещей является прочная связь с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно [7, с.34].

При определении содержания такой юридической конструкции как налогообложение имущества физических лиц следует дать определение категории «физическое лицо». Налоговый кодекс РФ содержит определение физического лица - это граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства. То есть все лица находящиеся на территории РФ охватываются термином «физические лица» и помимо граждан РФ обязаны платить налог и иностранные граждане и лица без гражданства.

Для того что бы физическое лицо носило статус налогоплательщика, необходимо наличие специальных признаков, таким признаком будет наличие у физического лица объекта налогообложения. Так же стоит отметить, что физическое лицо становится субъектом налогового права РФ только в случае, если на него распространяется налоговое законодательство РФ. Так же можно разделить на две группы объекты налогов, которые уплачивают физические лица на: доходы и имущество. Доходы являются объектом налога на доходы физических лиц, а имущество выступает объектом таких налогов, как налог на имущество физических лиц, транспортный налог и земельный налог [6, с.70].

Важно и то, что НК РФ так же в понятие «физические лица» включает индивидуальных предпринимателей. В соответствии с пунктом 2 статьи 11 НК РФ59 индивидуальные предприниматели (ИП) - это физические лица,

зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, а также главы крестьянских (фермерских) хозяйств.

Налогообложение индивидуальных предпринимателей имеет свои особенности, поскольку для ИП в законодательстве предоставляется возможность устанавливать специальные налоговые режимы, следовательно, индивидуальные предприниматели могут признаваться налогоплательщиками по установленным НК РФ специальным налоговым режимам. Хотя индивидуальные предприниматели и относятся к физическим лицам, следует учитывать, что содержание налоговой правосубъектности индивидуального предпринимателя во многом специфично, что требует отдельного изучения.

К налогоплательщикам отнесены только физические лица, которым имущество принадлежит на праве собственности. Таким образом, налогоплательщики владеющие имуществом не на праве собственности, а на ином основании (например, аренда и т.д.) не должны платить налог на имущество физических лиц.

Исключение составляет правило п.7 ст.409 Налогового кодекса РФ, в соответствии с которым в отношении имущества, перешедшего по наследству физическому лицу, налог исчисляется со дня открытия наследства. Поскольку легальное определение в законодательстве отсутствует, то исходя из вышесказанного, раскрывая содержание таких ключевых категорий как «налог», «имущество» и «физическое лицо», можно сформулировать следующее определение: налог на имущество физических лиц - это обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им денежных средств, в связи с обладанием на праве собственности недвижимым имуществом, предусмотренным ст.401 НК РФ, в целях финансового обеспечения деятельности муниципальных образований.

В настоящий момент основной проблемой, связанной с формированием реальной налогооблагаемой базы для исчисления земельного налога, является создание единой методики расчета кадастровой стоимости земельных участков на государственном уровне. На основании всего вышесказанного можно сделать следующее заключение, что данная проблема может быть решена путем вовлечения властей в процесс проведения кадастровой оценки с целью дополнительного контроля формирования реальной налогооблагаемой базы, основанной на рыночной стоимости соответствующих земельных участков и недвижимости.

Сбор налога на имущество физических лиц затрудняется тем, что граждане в целях ухода от налоговой обязанности не регистрируют имущество, входящее в объект налогообложения по налогу на имущество физических лиц. А так же прибегают к занижению инвентаризационной и кадастровой стоимости объекта налогообложения. Так одним из способов занижения кадастровой стоимости имущества является фактическая продажа имущества по рыночной стоимости, а официальное оформление купли-

продажи происходит по инвентаризационной или заниженной стоимости объекта налогообложения.

Данные факторы приводят к затруднению собирания налога или собиранию не в полном объеме, что приводит к сокращению поступлений в бюджет. Так же на практике встречаются проблемы в несоответствии данных в различных государственных органах, например в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии содержатся одни данные, а в УФНС данные отличаются.

Поскольку имущество является достаточно стабильным объектом налогообложения, то предполагается, что с данного налога должны быть стабильные поступления в местный бюджет, что способствует обеспечению самостоятельности и независимости местных бюджетов, формированию бюджета и увеличению его.

В большинстве иностранных государств, таких как Германия, Швейцария, Франция и др., поступления в местные бюджеты от налога на имущество физических лиц составляют примерно до 3% от общих налоговых поступлений. В таких странах как США налог на имущество физических лиц составляет примерно 75% местного бюджета, в Канаде до 80%. Комарова Е.И. приводит пример, что в Российской Федерации налог на имущество физических лиц и земельный налог не превышает 7% местного бюджета [5, с.91].

В настоящее время в России проводится активное реформирование налоговой политики. С 2015 году законодательные органы провели значительные изменения в области исчисления налога на имущество физических лиц и некоторые вопросы, требующие решения были урегулированы главой 32 Налогового кодекса РФ.

В связи с реформированием были изменены порядок расчета налоговой базы, ранее исчисление производилось исходя из инвентаризационной стоимости имущества, теперь законодатель ввел исчисление исходя из кадастровой стоимости [3]. Предполагается, что данное изменение приведет к увеличению поступлений в бюджет примерно в 1,5 раза по сравнению с инвентаризационной стоимостью имущества, так как кадастровая стоимость более приближена к рыночной стоимости имущества и она выше инвентаризационной стоимости.

Поэтому необходимо соблюдать баланс, поскольку наряду с увеличением поступлений в бюджет, так же возрастает нагрузка на налогоплательщиков, что скажется на их финансовом положении, в особенности на малоимущих гражданах.

Таким образом, законодателю следует в отношении налогообложения имущества физических лиц, увеличить нагрузку на обеспеченных налогоплательщиков, а для лиц имеющих низкий уровень дохода уменьшить налоговую нагрузку. На данный момент Налоговый кодекс РФ 134 предусматривает налоговые льготы, которые предоставляют право, определенным налогоплательщикам не уплачивать налог на имущество

физических лиц, но льготами не защищаются интересы лиц с низким материальным положением.

Например, Комарова Е.И. в своей работе «Совершенствование налогообложения недвижимого имущества граждан в России» предлагает установить льготы на налогообложение недостроенных жилых домов, а также освободить от уплаты налога строящиеся жилые объекты в течение первых пяти лет. После окончания предыдущего срока предлагается установить пониженные ставки либо вычет из кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства. А установление конкретных сроков отдать на усмотрение местных законодательных органов.

В литературе также предлагаются следующие механизмы: прогрессивные налоговые ставки, зависящие от дохода налогоплательщика; налоговые ставки, изменяющиеся в зависимости от социального статуса налогоплательщика, ставки изменяющиеся в зависимости от количества объектов налогообложения, находящихся в собственности налогоплательщика.

Налоговый вычет мог бы уменьшить налоговую нагрузку на малоимущие слои населения. А в свою очередь для обеспеченных граждан с высоким уровнем доходов можно было ввести налог на роскошь, который обеспечивал бы рост поступлений имущественных налогов в бюджет и содействовал эффективности налоговой системы РФ [4, с.184].

Требуется решение вопроса об уходе налогоплательщиков от уплаты налога на имущество физических лиц, так как имущество, входящее в объект налогообложения часто не регистрируется, таким образом, налог не начисляется и не уплачивается, хотя фактически налогоплательщик владеет имуществом. Представляется, что данную проблему можно было бы решить методом инвентаризации всех строений и помещений, принадлежащих налогоплательщику и выявлением незарегистрированного имущества. А так же принять меры, которые побуждали бы налогоплательщиков регистрировать вновь создаваемого имущества. \

Известно, что налогоплательщики прибегают к уменьшению стоимости имущества как инвентаризационной, так и кадастровой. За счет этого сокращается собираемость налога, и как следствие в муниципальные бюджеты поступает меньше средств. Данная проблема могла быть решена созданием кадастра, который содержал бы полную информацию об объектах налогообложения, что привело бы к более точному исчислению налоговой базы, и более высоким поступлениям от уплаты налога на имущество физических лиц.

Так же для решения вышеуказанных проблем предлагается создать в налоговых органах специализированные отделы, которые отвечали бы за проверку правильности исчисления налога, за соответствием стоимости объекта налогообложения, реальной стоимости имущества

Кроме того, например, Куприянов В. А., на основе анализа практики иностранных государств предлагает наряду с вышеуказанными методами применить и в России «возможность предоставления налогового кредита –

изменения сроков уплаты налогового обязательства; возможность обжалования результатов оценки в частном или коллективном порядке за счёт заинтересованной стороны, возможность преференций на обжалование для лиц, имеющих законодательно право на льготы».

Для того что бы решить проблему администрирования налога на имущество, Абрамов А.П. предлагает следующие меры для упрощения процесса начисления налогов [2, с.146]:

1. Установить единый срок уплаты для имущественных налогов, транспортного, земельного и налога на имущество физических лиц.

2. Так же предусмотреть единый срок для авансового платежа по данным налогам

3. Исключить право самостоятельного определения срока уплаты налогов для региональных органов власти.

Так же в своей работе Абрамов А.П. предлагает разработать единую форму для уведомления налогоплательщиков об уплате транспортного, имущественного и земельного налогов, в которой содержалась бы основная информация по этим налогам, такая как: налоговый период, задолженность и пени по налогам, объект налогообложения, льготы, ставки, налоговая база, информация о начислении и об уплате налогов [2, с.147].

Данный подход представляется целесообразным поскольку это позволило бы снизить затраты и упростить администрирование налогов, для налогоплательщиков это так же большой плюс, так как уведомление и информация об уплате налогов содержалась бы в едином документе. Также необходимо ввести единое уведомление, но только по всей недвижимости, за исключением транспортного налога, а так же введение большего количества объектов налогообложения, и обеспечение обмена информацией между органами местного самоуправления, налогоплательщиками, органами технической инвентаризации.

Возможен же и другой подход - для стабильности, упрощения и всеобщности собираемости местных налогов необходимо принять новый налог на недвижимость вместо земельного налога и налога на имущество физических лиц, такой же позиции придерживается Правительство РФ. При этом предлагается принять налог на роскошь, что способствовало бы справедливому налогообложению, так как владельцы дорогой недвижимости платили бы больший налог, в отличие от кто проживает в обычных квартирах и не имеет дополнительной недвижимости.

Таким образом, в заключение стоит отметить, что на практике наблюдаются проблемы с администрированием налога на имущество физических лиц и малой его собираемостью. Меры предложенные в этой статье, могут способствовать большей собираемости налога на имущество физических лиц, предотвратить уход от уплаты налога и занижение стоимости имущества, а так же защитить права малоимущего населения, обеспечив тем самым справедливое распределение налоговой нагрузки в соответствии с платежеспособностью населения. И как следствие увеличить налоговые поступления в местные бюджеты.

Список литературы:

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ (ред. от 03.03.2018) // - Сборник основных федеральных законов РФ fzrf.su <https://fzrf.su/kodeks/nk-1/>
2. Абрамов А. П. Совершенствование методов исчисления и взимания налогов с физических лиц [Электронный ресурс] / А. П. Абрамов // Вестник Томского государственного университета. - № 320 (март). - С. 146-150. URL: <http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Repository/vtls:000397374>. – Дата доступа – 01.06.2018.
3. Ваганова О.В. Оценка стоимости недвижимости: практикум/ О.В. Ваганова, Д.И. Королькова.- Белгород : ИД «Белгород» НИУ «БелГУ», 2018.- 96 с.
4. Качур О.В. Налоги и налогообложение: Учебное пособие. – М.: КноРус, 2015. - 384 с.
5. Комарова Е.И., Фомина А.К. Совершенствование налогообложения недвижимого имущества граждан в России// Альманах современной науки и образования. - 2014. - № 5. - С. 91.
6. Майбуров И.А. Теория и история налогообложения. - М.: 2017. - 422 с.
7. Цинделиани И.А. Налоговое право: Учебник для бакалавров. – М.: Проспект, 2017. – 478 с.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ОСНОВ ФОРМИРОВАНИЯ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

*М.В. Владыка, В.В. Морозова, Е.А. Семченкова,
г. Белгород, Россия*

Налог на прибыль организаций занимает одно из главных мест в налоговой системе Российской Федерации, вне зависимости от принятой за основу модели его построения. Изменения, связанные с налогом на прибыль организаций, всегда имеют важные значения для налоговой системы государства, так как этот налог является одной из самых доходных статей бюджета. Основными законодательными актами, устанавливающими порядок исчисления и уплаты налога на прибыль, являются Конституция Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Федеральные законы о внесении изменений и дополнений в Налоговый кодекс РФ [1-3].

В этом контексте следует отметить основные изменения по налогу на прибыль организаций в 2018 году внесенные в налоговое законодательство. Одно из наиболее важных нововведений произошедших в 2017 г. было перераспределение налога на прибыль между федеральным и региональным