

Комарова Елена Ивановна, Фомина Анастасия Константиновна

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАН В РОССИИ

В статье рассмотрены актуальные вопросы налогообложения недвижимого имущества граждан в Российской Федерации, а также роль имущественных налогов с физических лиц в формировании доходов местных бюджетов. Расчет экономического эффекта последствий изменения основных элементов налога на имущество физических лиц позволил высказать мнение о дальнейших действиях по совершенствованию данного налога и обеспечению справедливого распределения налоговой нагрузки граждан, владеющих недвижимостью.

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2014/5-6/26.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2014. № 5-6 (84). С. 89-92. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2014/5-6/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

5. ОГАЧО. Ф. П-870. Оп. 9.
6. Пермский государственный архив новейшей истории. Ф. П-1241. Оп. 1.
7. Сборник важнейших постановлений по труду. М.: Юр. изд-во, 1938.
8. Центр документации общественных организаций Свердловской области (ЦДООСО). Ф. П-4. Оп. 12.
9. ЦДООСО. Ф. П-4. Оп. 13.
10. ЦДООСО. Ф. П-1269. Оп. 1.
11. Центральный государственный исторический архив (ЦГИА). Ф. 7676. Оп. 1.
12. ЦГИА. Ф. 7678. Оп. 3.

MORAL AND MATERIAL STIMULATION OF LABOUR IN THE 1930S (AT URAL ENTERPRISES)

Kovaleva Lyudmila Andreevna, Ph. D. in History, Associate Professor
South Ural State University (Branch) in Zlatoust
giupip@mail.ru

The article examines the role of rewards in strengthening labour discipline at Ural enterprises in the 30s of the XX century. On the basis of archival material the author analyzes the main forms and methods of moral stimulation, such as “red and black boards”, “Book of Honor”, awarding orders, medals and special badges, transient banners. Particular attention is drawn to the use of the traditional forms of material rewards – bonuses, valuable gifts, and specific ones, typical for this period –resettlement in the best apartments, attachment to special shops and medical institutions, etc.

Key words and phrases: labour discipline; moral and material stimulus; awarding bonuses; awarding; foremost workers; encouragement.

УДК 336.226.212.1

Экономические науки

В статье рассмотрены актуальные вопросы налогообложения недвижимого имущества граждан в Российской Федерации, а также роль имущественных налогов с физических лиц в формировании доходов местных бюджетов. Расчет экономического эффекта последствий изменения основных элементов налога на имущество физических лиц позволил высказать мнение о дальнейших действиях по совершенствованию данного налога и обеспечению справедливого распределения налоговой нагрузки граждан, владеющих недвижимостью.

Ключевые слова и фразы: имущественные налоги с физических лиц; мировая практика налогообложения недвижимого имущества; функции налога; налог на недвижимость; кадастровая и инвентаризационная стоимость объектов недвижимого имущества граждан; налоговые льготы.

Комарова Елена Ивановна, к.э.н., доцент
Фомина Анастасия Константиновна
Оренбургский государственный университет
elkomarova@mail.ru; nastik.f@mail.ru

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАН В РОССИИ[©]

Изменения, проводимые в рамках социально-экономической политики России, предполагают необходимость образования эффективной системы налогообложения. В основных направлениях налоговой политики России актуальной является задача окончания процесса массовой кадастровой оценки, доработки процедуры кадастрового учета объектов недвижимого имущества граждан и создания нового механизма налогообложения на основе рыночной, а не инвентаризационной оценки имущества.

В мировой практике существуют разные модели налогообложения недвижимого имущества физических лиц: единый налог на недвижимость в виде земельно-имущественного комплекса (США), налог на состояние и налоги на жилую недвижимость, транспорт и землю (Франция) и др. В России законопроект 2004 года рассматривал введение местного единого налога на недвижимость (жилая недвижимость и земля), однако сегодня планируется сохранить существующее разделение налогов на земельный налог и налог на недвижимое имущество физических лиц [6, с. 39].

В странах с развитой экономикой налоги на недвижимое имущество граждан являются одним из основных источников доходов бюджетов местного уровня, поскольку объекты недвижимости характеризуются постоянством расположения, и их принадлежность (в том числе отношения собственности) легко фиксируется. В большинстве стран поступления от этого налога составляют от 1 до 3% от общих налоговых поступлений на всех уровнях власти (Испания, Швейцария, Швеция, Германия, Нидерланды, Дания, Франция). Наибольший

удельный вес этот налог имеет в Великобритании – около 10%, в США – 9,1%, Канаде – 8,2%, Японии – 5,7%, Австралии – 4,6%. В отдельных странах налог на недвижимое имущество превышает 90% местного бюджета (отдельные штаты Австралии). До 80% поступления от налога на недвижимость достигают в Канаде, в США – до 75% (в Нью-Йорке – 40% собственных доходов бюджета) [2].

В нашей стране налог на имущество физических лиц и земельный налог в настоящее время не выполняют в полной мере фискальную и регулирующую функции налога. Данные налоги принадлежат к группе трудно собираемых, администрирование которых затруднено тем, что граждане, владеющие недвижимым имуществом, часто не регистрируют объекты налогообложения, занижают инвентаризационную и кадастровую стоимость имущества. Подобные факты способствуют росту недоимки по налогам и сокращению поступлений налогов в местные бюджеты. Так, доля налога на имущество физических лиц и земельного налога в бюджете муниципальных образований составляет не более 7%. Структура поступлений имущественных налогов с граждан в доходах бюджета г. Оренбурга в 2011-2013 гг. представлена в Таблице 1 [5].

Таблица 1. Удельный вес налога на имущество физических лиц и земельного налога в доходах бюджета г. Оренбурга за 2011-2013 гг.

Наименование показателя	2011 год		2012 год		2013 год	
	сумма, тыс. руб.	уд. вес, в %	сумма, тыс. руб.	уд. вес, в %	сумма, тыс. руб.	уд. вес, в %
Всего доходов	10 493 443	100	10 283 790	100	11 177 608	100
Всего налогов на недвижимое имущество физических лиц, в том числе	627 616	5,98	709 166	6,90	778 192	6,96
Налог на имущество физических лиц	7 289	0,07	41 857	0,41	64 397	0,58
Земельный налог	620 327	5,91	667 309	6,49	713 795	6,39

В перспективе в России имущественные налоги должны стать преимущественным источником доходов местных бюджетов, а принципы взимания – стимулировать граждан к эффективному использованию своего имущества. На современном этапе ведется работа над созданием механизма налогообложения недвижимого имущества налогоплательщиков на основе кадастровой (рыночной) оценки данного имущества. Оценка недвижимости, цель которой заключается в определении стоимости налогооблагаемого имущества, играет важную роль при взимании имущественных налогов с граждан. Уже на протяжении нескольких лет в нашей стране реализуются меры по образованию базы данных для налогообложения недвижимого имущества граждан: деятельность ведется как по оценке кадастровой стоимости, так и по созданию автоматизированной информационной системы ведения фонда данных государственной кадастровой оценки. Все это говорит о серьезности намерений перейти к новой системе налогообложения недвижимого имущества физических лиц [1, с. 31]. Сравнительная характеристика элементов действующего налога на имущество физических лиц и планируемых изменений законодательства в сфере налогообложения недвижимого имущества граждан представлена в Таблице 2.

В соответствии с новым порядком налогообложения имущества граждан плательщиками налога, по-прежнему, останутся физические лица, имеющие в собственности налогооблагаемую недвижимость, также неизменными останутся порядок расчета и налоговый период. Изменения, в основном, затронут основные элементы налога, такие как объект налогообложения, налоговая база, ставки налога и налоговые льготы.

Таблица 2. Характеристика элементов налога на имущество физических лиц

Элемент налога	Федеральный закон от 09.12.1991 № 2003-1 (ред. от 23.07.2013) «О налогах на имущество физических лиц» [4]	Проект Федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» [3]
Субъект налога (налогоплательщики)	Физические лица, имеющие в собственности недвижимость	
Объекты налогообложения	Жилой дом, квартира, комната, гараж, дача и иное строение, помещение и сооружение	Здание, строение, сооружение, жилое и нежилое помещение, объект незавершенного капитального строительства, земельный участок
Налоговая база	Суммарная инвентаризационная стоимость объектов недвижимости	Кадастровая стоимость объектов недвижимости
Ставки налога	от 0% до 2,0% (включительно) в зависимости от инвестиционной стоимости имущества граждан (прогрессивная шкала)	от 0,1% до 1,5% (включительно) в зависимости от кадастровой стоимости и вида имущества граждан (прогрессивная шкала)
Налоговые льготы	п. 1 ст. 4 ФЗ № 2003-1	
Сроки уплаты	Не позднее 1 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом	Не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом

Следует отметить, что проект нового закона освобождает от налогообложения общее имущество многоквартирного дома, кроме того, перечень облагаемого имущества физических лиц планируется расширить. Так, выделение незавершенного строительства в отдельный объект определяется необходимостью решения проблемы его налогообложения. В настоящее время, по разным оценкам, от 50 до 70% элитного индивидуального жилья не зарегистрировано под предлогом его незавершенности. Также предлагается установить предельные сроки освобождения собственника от уплаты налога, льготные ставки или налоговые вычеты на определенное число лет. Помимо ликвидации пробела в законодательстве, такая мера будет стимулировать скорейшее завершение строительства и регистрацию объектов недвижимости [6, с. 41].

При расчете налога на имущество предполагается в качестве налоговой базы использовать кадастровую оценку стоимости одного квадратного метра недвижимости всех типов на территории муниципального образования и поправочные коэффициенты. Сегодня одним из наиболее значимых минусов инвентаризационной стоимости является не методика расчета, а получаемая абсолютная величина, которая может быть существенно меньше соответствующей кадастровой оценки. Важным является не просто получение кадастровой стоимости, но и расчет потенциальной налоговой нагрузки при применении тех или иных ставок налога. Этим вопросом должны быть озадачены органы местного самоуправления, которым предстоит обосновать ставки будущего налога на своей территории.

В настоящее время в России действуют дифференцированные ставки для расчета налога на имущество физических лиц в зависимости от стоимости имущества. При использовании таких ставок учитывается социальное различие и обеспечивается защита имущественных интересов малообеспеченных или небогатых слоев населения РФ. Применение прогрессивной шкалы налогообложения также взаимосвязано с использованием налоговых льгот. При установлении новой шкалы ставок налога на недвижимое имущество следует исходить из принципа справедливости и рациональности, учитывая, с одной стороны, платежеспособность населения, а с другой стороны – возможность пополнения доходов местного бюджета. Кроме того, ставки могут быть дифференцированы в зависимости от количества объектов имущества, которыми владеет налогоплательщик. Пока же в проекте максимальный налог для жилых зданий и помещений – 0,1%, для нежилых – 0,5%. Для земель под жилье, дачи и сельское хозяйство ставка не должна превышать 0,3% кадастровой стоимости участка, для земель под другие цели – 1,5%. Такой подход практически не отличается от действующего сегодня.

В проекте нового закона какие-либо льготы, освобождающие отдельные категории граждан от налога на недвижимое имущество, прямо не предусмотрены. При взимании имущественного налога необходимо сохранение льгот для большинства льготных категорий, обозначенных в действующей редакции закона, а также введение ряда дополнительных мер регулирующего характера. Очень важно полностью освободить от уплаты налога на имущество на федеральном уровне пенсионеров, инвалидов I и II группы, а также инвалидов с детства, участников ВОВ и работников тыла, но только в отношении одного объекта недвижимого имущества (дома или квартиры). Также льготы должны быть предусмотрены при налогообложении недостроенных жилых домов. Необходимо законодательно полностью освободить от налогообложения жилые объекты в течение первых трех-пяти лет от начала строительства. Далее на протяжении не более пяти лет возможно предоставлять льготу в виде пониженной ставки или вычета из кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства. Конкретные сроки освобождения, а также величины ставок или размеры вычетов должны определяться органами местного самоуправления [Там же, с. 43].

Эффект от изменения основных элементов налога на имущество физических лиц при переходе к новому механизму исчисления на базе кадастровой стоимости объектов недвижимости представлен в Таблице 3.

Таблица 3. Сравнительный анализ величины налога на имущество физических лиц (без учета налоговых льгот и вычетов)

№ п/п	Показатели	Федеральный закон от 09.12.1991 № 2003-1 (ред. от 23.07.2013) «О налогах на имущество физических лиц» [4]	Проект Федерального Закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» [3]
1	Инвентаризационная/кадастровая стоимость жилого дома	550 000 р.	6 600 000 р.
2	Кадастровая стоимость земельного участка	840 000 р.	840 000 р.
3	Доля в собственности	1/3	1/3
4	Налоговая ставка по налогу на объекты недвижимости (кроме земли)	0,8%	0,1%
5	Налоговая ставка по земельному налогу	0,3%	0,3%
Итого сумма налога на имущество		7606 р.	10294 р.

Совокупная налоговая нагрузка на собственников недвижимости возрастет в 1,5 раза в связи с переходом на рыночную оценку объектов недвижимого имущества в целях налогообложения, что еще раз подтверждает необходимость более детального подхода к предоставлению льгот и вычетов по налогу на имущество как в отношении отдельных категорий налогоплательщиков, так и объектов налогообложения. Актуальным, на наш взгляд, является введение при расчете налога на имущество физических лиц

необлагаемого минимума. Величину необлагаемого минимума целесообразно определять, исходя из среднедушевого дохода населения или прожиточного минимума в регионе.

Таким образом, реформирование налога на имущество физических лиц обусловлено сложной системой администрирования и его незначительным поступлением в местный бюджет, неэффективной базой для расчета налога и применения налоговых льгот. Новая концепция налогообложения недвижимого имущества граждан на базе рыночной стоимости позволит создать стимулы для эффективного владения имуществом, обеспечить справедливое распределение налоговой нагрузки в соответствии с платежеспособностью налогоплательщика, увеличить поступления в бюджет и, как следствие, обеспечить бюджетную самодостаточность территории.

Список литературы

1. Котляров М. А., Татаркин Д. А., Сидорова Е. Н. Экономическая и социальная эффективность при введении налога на недвижимость // Региональная экономика: теория и практика. 2013. № 6 (285). С. 25-34.
2. Куприянов В. А. Анализ зарубежного опыта налогообложения объектов недвижимости [Электронный ресурс]. URL: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2012/section05.html> (дата обращения: 21.04.2014).
3. О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Проект Федерального закона № 51763-4. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
4. О налогах на имущество физических лиц [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 09.12.1991 № 2003-1 (ред. от 02.11.2013; с изм. и доп., вступающими в силу с 02.12.2013). Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
5. Отчет об исполнении бюджета г. Оренбурга за 2011-2013 гг. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.admin.orenburg.ru> (дата обращения: 21.04.2014).
6. Шмелев Ю. Д. О новой концепции налога на недвижимость физических лиц и механизме ее реализации // Финансы. 2012. № 1. С. 39-43.

IMPROVEMENT OF REAL ESTATE TAXATION OF CITIZENS IN RUSSIA

Komarova Elena Ivanovna, Ph. D. in Economics, Associate Professor
Fomina Anastasiya Konstantinovna
Orenburg State University
elkomarova@mail.ru; nastik.f@mail.ru

The article describes the current issues of the real estate taxation of citizens in the Russian Federation, as well as the role of property taxes on individuals in the formation of local budgets incomes. The calculation of the economic effect of the consequences of changing the basic elements of tax on personal property allowed expressing the opinion about further actions aimed at the improvement of the tax and assuring the fair distribution of tax burden among citizens owning real estate.

Key words and phrases: property taxes on individuals; world practice of real estate taxation; tax functions; real estate tax; cadastral and inventory value of citizens' real estate objects; tax remissions.

УДК 622.236.4:004.9

Науки о Земле

В статье изложена методика расчета параметров развала горных пород после взрывных работ, разработан алгоритм расчета, послуживший основой для компьютерной программы моделирования развала взорванной горной массы при ее селективной отработке, приведены необходимые для расчетов геоинформационные исходные данные. Компьютерная модель позволит получить дополнительную информацию для отработки сложного экскаваторного забоя и, в конечном итоге, снизить потери и засорение полезного ископаемого при добыче руды в карьере.

Ключевые слова и фразы: компьютерное моделирование; селективная выемка; геоинформационные данные; взрывные работы; развал горной массы; коэффициент разрыхления.

Лаптев Юрий Викторович, д.т.н.

Кантемиров Валерий Данилович, к.т.н.

Яковлев Андрей Михайлович

Институт горного дела Уральского отделения Российской академии наук
ukr07@mail.ru; ukrkant@mail.ru; krissy-puh@yandex.ru

КОМПЬЮТЕРНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ РАЗВАЛА ГОРНОЙ МАССЫ ПРИ СЕЛЕКТИВНОЙ РАЗРАБОТКЕ[©]

При усложнении горно-геологических условий разработки карьеров требуется послонная (селективная) выемка в контурах экскаваторной заходки тонкими (до 2 м) слоями породы и полезного ископаемого или