

УДК 336.22

Г. П. Комарова*Байкальский государственный университет,
г. Иркутск, Российская Федерация***Н. В. Грохотова***Байкальский государственный университет,
г. Братск, Российская Федерация*

НОВАЦИИ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

АННОТАЦИЯ. В статье показано, какие факторы оказывают существенное влияние на дифференциацию поступлений от имущественного налогообложения на территории различных регионов и муниципальных образований. Приведен краткий обзор исторических этапов взимания имущественных налогов со времен Киевской Руси по настоящий период. Исследованы теоретические вопросы налогообложения имущества физических лиц. Выявлены факторы, обуславливающие низкий уровень поступлений по налогу на имущество физических лиц. Рассмотрены сложные вопросы определения кадастровой стоимости объектов налогообложения и перехода к новому методу исчисления налога на имущество физических лиц. Описан алгоритм оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости имущества. Сделан вывод о том, что реальная практика использования законодательства по налогу быстрее, чем обсуждение, выявит неточности, разночтения и пробелы, которые будут устранены на основании имеющейся практики.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА. Налог на имущество; налогоплательщик; объект налогообложения; физическое лицо; инвентаризационная стоимость; кадастровая стоимость; ставка; налоговая льгота; налоговый период.

ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ. Дата поступления 4 апреля 2016 г.; дата принятия к печати 7 мая 2016 г.; дата онлайн-размещения 31 мая 2016 г.

G. P. Komarova*Baikal State University,
Irkutsk, Russian Federation***N. V. Grokhotova***Baikal State University,
Bratsk, Russian Federation*

NOVATIONS OF THE ESTATE TAX FOR INDIVIDUALS

ABSTRACT. The article shows what factors have a significant impact on differentiation of the revenue from property taxation on the territory of various regions and municipal entities. It gives a brief review of historical stages of levying property taxes over the period of Kieven Rus till nowadays. It investigates theoretical issues of property taxation for individuals. It identifies the factors that determine a low level of revenue from property taxation for individuals. It considers complicated issues of assessing the cadastral value of objects of taxation and transition to a new method of calculating taxes on property of individuals. It describes an algorythm of litigating the results of determining the cadastral property value by individuals. A conclusion is made that the real practice of using the tax legislation will identify discrepancies, variant readings and lacunas faster than the discussion and which will be eliminated on the basis of the existing practice.

KEYWORDS. Property tax; taxpayer; object of taxation; private individual; inventory value; cadastral value; rate; tax preference; tax period.

ARTICLE INFO. Received April 4, 2016; accepted May 7, 2016; available online May 31, 2016.

© Г. П. Комарова, Н. В. Грохотова, 2016

Baikal Research Journal

электронный научный журнал Байкальского государственного университета

Взимание налогов — древнейшая функция и одно из основных условий существования государства, развития общества на пути к экономическому и социальному процветанию. Вопросам налогообложения недвижимого имущества [1; 2], налоговым льготам [3], проблемам взыскания налоговой задолженности [4] посвящено достаточное количество работ. Ряд исследователей доказывают, что различия в уровне налоговых поступлений и результатах налогового контроля имеют региональную специфику и не всегда обусловлены усилиями и особенностями деятельности органов власти и управления [5; 6]. Настоящее исследование посвящено изучению факторов, которые оказывают существенное влияние на дифференциацию поступлений от имущественного налогообложения на территории различных регионов и муниципальных образований.

Первые сведения о налогах в истории российского государства мы встречаем в Киевской Руси. Первый вид налогов — это дань, которую платили побежденные племена. В начале это нерегулярный, а затем все более систематический прямой налог. Князь Олег, как только утвердился в Киеве, занялся установлением дани с подвластных племен. Как сообщает историк С. М. Соловьев (1820–1879): «Некоторые платили мехами с дыма, или обитаемого жилища, некоторые по шлягу от рала». Под шлагом В. О. Ключевский предполагает иноземные, главным образом арабские, металлические монеты, обращавшиеся тогда на Руси («от рала» — с плуга или сохи).

В период удельной раздробленности в первой трети XII в. ввиду постоянных стычек между князьями регулярного сбора дани не было. По имеющимся сведениям можно судить о том, что сельское население платило «посошную» подать и «оброк», а городское (ремесленники и торговцы) — «подворную». Посошная подать уплачивалась за пользование землей владельца, как правило, в натуральной форме. Конкретизируется понятие оброка, который приобрел более широкое значение. Это была подать с земли (земельная рента) или плата за пользование государственным промыслом (рыбная ловля, добыча соли, бобровый гон и т. д.). Подворная подать взималась с посадского населения, а единицей обложения был двор.

В XIII в. после завоевания Руси Золотой Ордой иноземная дань явилась формой регулярной эксплуатации русских земель. Ее взимание началось после переписи населения, проведенной в 1257–1259 гг. монгольскими «численниками».

Упорядочение государственного устройства происходит при Иване III (1462–1505). При нем складывается финансовая, а вместе с ней и налоговая система: подати становятся постоянными, прямые сборы приняли характер прямых налогов, общей единицей обложения являлась соха, которая использовалась при раскладке налогов как в сельской местности, так и в городах. При Иване Грозном в 1490–1504 гг. была сделана опись податных объектов — посошина на землях Белозерских, Тверских, Новгородских, Костромских, Вологодских.

По словам В. О. Ключевского, наиболее нормальными размерами промышленной «сохи», посадской или слободской, были «40 дворов лучших торговых людей, 80 средних и 160 молодых посадских людей, 320 слободских. Кроме нормальных тяглов из торговых людей были еще маломочные, называвшиеся бобылями; в соху входило втрое больше бобыльских дворов, чем дворов молодых торговых людей. Изменчивость размера сохи, очевидно, происходила от того, что на соху падал определенный, однообразный оклад дани, который был сопоставим с состоятельностью местных промышленных обывателей; в ином городе лучшие торговые люди могли платить этот оклад с 40 дворов, а в другом в соху зачислялось большее количество лучших посадских дворов» [7, с. 356].

Сельская «соха» включала определенное количество пахотной земли и менялась в зависимости от качества почвы, а также социального положения владельца.

«Сошное письмо» составлял писец с состоявшими при нем подьячими. Описания городов и уездов с населением, дворами, категориями землевладельцев сводились в писцовые книги. «Соха» как единица измерения налога была отменена в 1679 г., единицей для исчисления прямого обложения к тому времени стал двор.

Политическое объединение русских земель относится к концу XV в. Однако стройной системы управления государственными финансами не существовало еще долго. Большинство прямых налогов собирал Приказ большого прихода. Одновременно с ним обложением населения занимались территориальные приказы. В силу этого финансовая система России в XV–XVII вв. была чрезвычайно сложна и запутана.

Несколько упорядочена она была в царствование Алексея Михайловича Тишайшего (1629–1676), создавшего в 1655 г. Счетный приказ. Проверка финансовой деятельности приказов, анализ приходных и расходных книг позволили довольно точно определить бюджет государства. В 1680 г. доходы составляли 1 203 367 р. Из них за счет прямых налогов обеспечено поступление 529 481,5 р., или 44 % всех доходов, за счет косвенных налогов — 641 394,6 р., или 53,3 %. Остальную сумму (2,7 %) дали чрезвычайные сборы и прочие доходы. Расходы составили 1 125 323 р.

В то же время отсутствие теории налогообложения и необдуманность практических шагов порой приводили к тяжелым последствиям. Примером неудачной налоговой политики могут служить меры, принимавшиеся в начале царствования Алексея Михайловича. Он вел войны со шведами и поляками. Эти войны требовали огромных расходов. К тому же Россию во второй половине 40-х гг. XVII в. постигли несколько неурожайных лет и падеж скота от эпидемических болезней. Правительство прибегало к экстренным сборам. С населения взимали сначала двадцатую, потом десятую, затем пятую деньги, т. е. прямые налоги «с живого» и «промыслов» поднялись до 20 %. Увеличивать прямые налоги стало сложно, и тогда была предпринята попытка поправить финансовое положение с помощью косвенных налогов.

Царь учредил особую должность — прибыльщиков, обязанность которых «сидеть и чинить государю прибыли», т. е. изобретать новые источники доходов государственной казны. Так был введен гербовый сбор, подушный сбор с извозчиков — 10 % доходов от их найма, налоги с постоянных дворов, печей, плавных судов, арбузов, орехов, продажи съестного, найма домов, ледакольный и другие налоги и сборы. Облагались даже церковные верования. Например, раскольники были обязаны уплачивать двойную подать. До нас дошли имена прибыльщиков Алексея Курбатова, именно он предложил применить гербовую, или орленую, бумагу по примеру Голландии; Степана Вараксина, Василия Ершова, Алексея Яковлева, Старцова, Акиншина.

В дальнейшем прибыльщики предложили коренное изменение системы налогообложения, а именно переход к подушной подати. Напомним, что до 1678 г. единицей налогообложения была «соха», устанавливаемая «сошным письмом». С 1678 г. такой единицей стал двор. Немедленно возник и способ уклонения от налогов: дворы родственников, а порой и просто соседей стали огораживаться единым плетнем.

Прибыльщики решили перейти от подворной системы обложения к поголовной, единицей обложения стала вместо двора мужская душа. В 1718 г. началась подушная перепись населения, проходившая в несколько этапов до 1724 г. Перепись учла 5 600 000 податных душ мужского пола, в том числе 5 400 000 крестьян и 183 400 посадских людей, неподатное население исчислялось в 515 000 душ мужского пола, а общая численность населения — 15 500 000 чел.

Петром I был принят ряд мер для обеспечения справедливости налогообложения, равномерной раскладки налоговых тягот. Тяжесть некоторых прежних налогов была ослаблена, причем, прежде всего для малоимущих людей. Для устранения злоупотреблений при переписи дворов введена была подушная подать, просуществовавшая в России чуть менее двух веков и фактически заменившая подворные пода-

ти (стрелецкую, ямскую, полоняночную, конскую и «десятую деньгу»). В 1863 г. подушную подать заменили всеобщим налогом. Новому налогу подлежали все строения и земли в городской черте, за исключением малоценных имуществ, за которые пришлось бы платить менее 25 к. В 1872 г. реформу городских налогов распространили на Сибирь.

Основные трудности были связаны с оценкой недвижимости. Единая методология отсутствовала. Городские оценки поначалу были не везде, а существовавшие не всегда отличались качеством. В 1875 г. министру финансов специальным указом было поручено составить инструкцию для единообразной оценки недвижимости и провести оценку одновременно во всех городах. Однако закон не подразумевал дополнительного финансирования, а имевшихся сил было явно недостаточно. Министр финансов взял за основу сведения противопожарного страхования. На основе страховых данных, городской оценки, числа жителей и численности облагаемых имуществ в 1884 г. правительство вывело «оценки городских поселений». По каждому городу была подсчитана суммарная стоимость городской недвижимости в рублях. Исходя из нее, Минфин установил, что платежи каждого города находились на уровне 0,3 % его оценки.

С 1894 г. в России (в Сибири — с 1901 г.) взимался также квартирный налог, целью его введения было обложение зажиточной части общества. Налог взимался не повсеместно, а лишь в тех городах, которые податной надзор находил достаточно зажиточным. В целом по Российской империи в 1913 г. поступления от квартирного налога составили 9 млн р. против 33 млн р. государственного налога с городской недвижимости. Итак, налоги с городской недвижимости стали одним из основных прямых налогов Российской империи.

В ноябре 1923 г. в период проведения новой экономической политики был введен налог со строений. С этого момента с небольшим перерывом и изменениями он действовал в системе местного обложения до 1 июля 1981 г. В 1981 г. вместо налога со строений был введен налог с владельцев строений. Налог взимался по двум ставкам: 0,5 % — при обложении жилого фонда и 1 % — при обложении остальных строений. Рассчитывалась сумма налога финансовым органом на основании данных об инвентаризации на начало года, а при их отсутствии — по страховой оценке.

Кроме этого налога в городской местности граждане, имеющие автомобили, мотоциклы, яхты, лодки, ялики, паромы, выездных и рабочих лошадей и других животных, используемых в извозном промысле, платили сбор с владельцев транспортных средств, который относился к числу местных сборов. Этот сбор не взимался за моторные и протезные коляски, принадлежавшие инвалидам, мотороллеры, а также непригодных к работе лошадей. Позже этот сбор был переименован в налог. Из объекта налогообложения были исключены ялики, паромы, лошади и другие животные, а включены моторные лодки, мотосани, катера.

В 1992 г. вступил в силу Закон РСФСР «О налоге на имущество физических лиц» от 9 декабря 1991 г. № 2003-1. Широко используемое в современном налоговом законодательстве понятие «имущественные налоги» является, по существу, собирательным, включающим налог на имущество физических лиц, транспортный налог, земельный налог. Наиболее общий, объединяющий их признак состоит, во-первых, в том, что все они принадлежат к числу прямых. Во-вторых, их плательщиками являются лица, владеющие имуществом. В-третьих, объектом обложения служит имущество само по себе, а не как источник дохода. Источником уплаты имущественных налогов выступает доход физического лица от неимущественных видов доходов, что является существенным недостатком налогов на имущество.

Налоги, взимаемые с отдельных видов имущества, разнообразны во всех странах. Они относятся обычно к компетенции органов местного самоуправления, при

том, что общий порядок их взимания регламентируется на федеральном уровне. Многообразие видов имущества, подлежащего обложению, определяет необходимость в их классификации. Многие исследователи делают такие попытки [8]. Однако, на наш взгляд, в литературе, а тем более на практике не существует единой классификации имущества для целей налогообложения, не разработаны признаки такой классификации, что также создает определенные трудности при исчислении налога на имущество физических и юридических лиц.

Данные отчетов Федеральной налоговой службы РФ позволяют сделать вывод о том, что доля данного налога не велика, от 0,46 % в 2012 г. до 0,56 % в 2014 г. (табл. 1). Имущество является одним из наиболее стабильных объектов налогообложения по сравнению с другими объектами (доход, реализация товаров, работ, услуг), обложение имущества стимулирует более эффективное его использование; его труднее скрыть от налогообложения, так как право собственности на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации. Именно имущество используется как объект налогообложения во многих странах и является одним из основных источников доходов на уровне городов и иных поселений. В процессе реформирования системы налогообложения в России следует уделять внимание данному объекту.

Таблица 1

Динамика поступления налогов в консолидированный бюджет РФ за 2012–2014 гг.

Налог	2012		2013		2014	
	Сумма, млн р.	Удельный вес, %	Сумма, млн р.	Удельный вес, %	Сумма, млн р.	Удельный вес, %
Налог на прибыль	42 862 874	30,80	33 201 964	23,82	30 956 207	21,92
Налог на доходы физических лиц	33 642 289	24,18	37 075 871	26,59	40 006 545	28,33
Налог на добавленную стоимость	30 092 408	21,62	30 888 919	22,16	33 403 633	23,66
Акцизы	18 744 895	13,47	22 748 261	16,32	20 623 482	14,60
Налоги на имущество	13 814 848	9,93	15 496 768	11,12	16 221 521	11,49
Налог на имущество физических лиц	640 056	0,46	630 746	0,45	790 860	0,56
Транспортный налог, в том числе:	1 354 613	0,97	1 458 618	1,05	1 661 852	1,18
Транспортный налог с физических лиц	1 112 837	0,80	1 191 902	0,85	1 374 261	0,97
Земельный налог, в том числе:	2 652 281	1,91	2 585 882	1,85	2 675 567	1,89
Земельный налог, взимаемый по ставке не более 0,3 %	98 937	0,07	108 753	0,08	144 419	0,10
Прочие налоги и сборы	55	0,00	23	0,00	36	0,00
<i>Всего</i>	139 157 369	100,00	139 411 806	100,00	141 211 424	100,00

Соотношение сумм начисленных налогов к поступлениям (табл. 2) позволяет сделать вывод о собираемости налога на имущество физических лиц.

Налог на имущество физических лиц — местный налог. Первоначально существовали два налога на имущество физических лиц: налог на строения, помещения и сооружения и налог на транспортные средства. С 1 января 2003 г. в связи с введением гл. 28 «Транспортный налог» Налогового кодекса РФ (НК РФ) в качестве налога на имущество физических лиц взимается только налог на строения, помещения и сооружения. До 2015 г. налог уплачивался с жилого дома, квартиры, комна-

ты, дачи, гаража и иного строения, помещения и сооружения, находящегося в собственности налогоплательщика — физического лица, и часть строений не являлось объектом налогообложения.

Таблица 2

Поступление отдельных налогов в 2012–2014 гг., % к начисленным суммам

Налог	2012	2013	2014
Налог на прибыль	101,28	98,82	105,71
Налог на добавленную стоимость	96,50	88,30	96,40
Акцизы	100,26	99,408	100,56
Налоги на имущество	94,38	97,59	101,32
Налог на имущество физических лиц	65,81	91,17	78,72
Транспортный налог, в том числе:	74,57	90,89	86,77
Транспортный налог с физических лиц	68,02	87,92	79,32
Земельный налог, в том числе:	91,29	101,71	122,88
Земельный налог, взимаемый по ставке не более 0,3 %	93,94	102,16	92,17

С 1 января 2015 г. в НК РФ появилась новая гл. 32 «Налог на имущество физических лиц», и по существу вернулись проблемы определения кадастровой стоимости имущества. Одной из целей изменений в исчислении налога на имущество физических лиц является увеличение доходов бюджетной системы РФ. Следует отметить, что в редакции Федерального закона «О налогах на имущество физических лиц» налоговая база определялась как суммарная инвентаризационная стоимость, а в ст. 402 НК РФ налоговая база объектов налогообложения определяется как их инвентаризационная стоимость, без указания на суммарную. При этом в ст. 406 п. 4 налоговые ставки устанавливаются на основе умноженной на коэффициент-дефлятор именно суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения.

Методология определения инвентаризационной стоимости формировалась в советское время, а обязанность по ее исчислению в соответствии с Приказом Минстроя России «Об утверждении Порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности» от 4 апреля 1992 г. № 87 возлагалась на органы технической инвентаризации (БТИ). Последние сведения об инвентаризационной стоимости, которые были представлены БТИ в налоговые органы, соответствуют инвентаризационной стоимости объектов недвижимости по состоянию на 2012 г., в том числе по объектам, созданным в течение 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом «О налогах на имущество физических лиц» от 9 декабря 1991 г. № 2003-1 инвентаризационная стоимость представляет собой восстановительную стоимость объекта с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. В последней редакции Федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 2 ноября 2013 г. № 306-ФЗ было установлено, а потом и закреплено в ст. 404 НК РФ ежегодное определение налоговой базы с учетом коэффициента-дефлятора на основании последних данных об инвентаризационной стоимости, представленных в установленном порядке в налоговые органы до 1 марта 2013 г.

Следует отметить, что учет объектов недвижимости, созданных после 1 января 2013 г., осуществляется Росреестром и включение в государственный кадастр информации об инвентаризационной стоимости не предусмотрено. Как считает А. А. Ялбулганов, согласно письму Федеральной налоговой службы РФ «О предоставлении сведений об инвентаризационной стоимости объектов недвижимости в 2013 году» у налоговых органов отсутствуют правовые основания для приема и об-

работки сведений об инвентаризационной стоимости, предоставленных какими-либо органами (организациями) по состоянию на 1 января 2013 г. [9, с. 76].

Таким образом, по объектам недвижимости, созданным после 1 января 2013 г., инвентаризационная стоимость отсутствует, следовательно, налог на имущество в отношении физических лиц — собственников таких объектов не будет начисляться, пока не будет осуществлен субъектом РФ переход к определению налоговой базы исходя из их кадастровой стоимости.

На 1 января 2015 г. результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества были утверждены 28 субъектами РФ. Процессе перехода на использование новой базы налогообложения должен быть завершен до 2020 г., начиная с которого она по всем объектам налога на имущество физических лиц будет определяться только как их кадастровая стоимость.

Изучая положения ст. 403 НК РФ, следует также отметить новшество, внесенное в механизм исчисления налоговой базы. Речь идет о предоставлении налоговых вычетов. В отношении таких объектов, как квартира, комната и жилой дом законодательством вычет установлен в кадастровой стоимости с привязкой к количественным параметрам самого объекта и измеряется в квадратных метрах его площади, а в отношении единого недвижимого комплекса вычет предусмотрен в денежном выражении без привязки к объекту и его стоимости и составляет фиксированную величину — 1 млн р. (табл. 3). В качестве стоимости объекта недвижимости предусмотрено использование кадастровой стоимости, которая определяется по результатам кадастровой оценки и максимально приближена к рыночной. Поскольку к началу года на территории Иркутской области такая оценка не была проведена, то налог по-прежнему рассчитывается исходя из стоимости БТИ, но не более пяти лет: с 1 января 2020 г. все муниципальные образования и города федерального значения должны перейти на уплату налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости недвижимости, что указано в ст. 402 гл. 32 НК РФ.

Таблица 3

Налоговые вычеты по налогу на имущество физических лиц

Объект недвижимости	Уменьшение кадастровой стоимости
Квартира	На величину кадастровой стоимости 20 м ² общей площади этой квартиры
Комната	На величину кадастровой стоимости 10 м ² площади этой комнаты
Жилой дом	На величину кадастровой стоимости 50 м ² общей площади этого жилого дома
Единый недвижимый комплекс, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом)	На 1 млн р.

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа субъекта и не чаще, чем раз в три года. Соответственно, размер налоговой базы по налогу на имущество чаще меняться не может. Если налогоплательщик считает, что кадастровая стоимость его имущества отличается от рыночной, он вправе обжаловать результаты кадастровой оценки. Обратиться можно в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при территориальном управлении Росреестра. Для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Для обращения в комиссию нужно подать заявление об оспаривании кадастровой стоимости и следующие документы:

- кадастровую справку о стоимости объекта недвижимости;

– нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (например, свидетельства о праве собственности);

– документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

– отчет независимого оценщика, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа (если кадастровая стоимость оспаривается на основании несоответствия ее рыночной стоимости);

– положительное экспертное заключение на проведенную независимым оценщиком оценку (на бумажном носителе и в форме электронного документа), подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Оспаривание кадастровой стоимости в суде налогоплательщику обойдется в среднем 44 600 р.

Налог подлежит уплате один раз в год не позднее 1 декабря года, следующего за налоговым периодом. Налоговые органы вправе направить уведомление об уплате налога, исчисленного не более чем за три предыдущих года.

Законом установлены три базовые ставки по налогу:

– 0,1 % от кадастровой стоимости жилых домов и помещений, незавершенных жилых домов, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), гаражей и машино-мест, хозяйственных строений или сооружений, площадью не более 50 м², расположенных на земельных участках личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

– 2 % от кадастровой стоимости административно-деловых и торговых центров и помещений в них, нежилых помещений под офисы, торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания, а также для имущества, кадастровая стоимость которого превышает 300 млн р.;

– 0,5 % от кадастровой стоимости прочих объектов (п. 2 ст. 406 НК РФ).

Однако каждый муниципалитет вправе самостоятельно устанавливать дифференцированные налоговые ставки. Законодательство предусматривает также применение различных вычетов, льгот и понижающих коэффициентов. Размер обозначенных налоговых вычетов может увеличиваться местными властями. В результате увеличения вычетов налоговая база может принимать даже нулевое значение.

Категории льготников, которые полностью освобождены от уплаты налога, практически не изменились. Однако от обложения налогом освобождается теперь только один объект имущества каждого вида, который находится в собственности налогоплательщика и не используется в предпринимательской деятельности (сегодня количество объектов в собственности одного льготника не ограничено). При этом определять, в отношении какого именно объекта будет использоваться освобождение, будет сам налогоплательщик в соответствии с п. 3 ст. 407 НК РФ. О выборе объекта, в отношении которого будет использоваться освобождение, необходимо будет уведомить налоговый орган не позднее 1 ноября года, являющегося налоговым периодом. Если такое уведомление не будет предоставлено, налоговый орган предоставит льготу в отношении объекта с максимально исчисленной суммой налога.

Налоги на имущество физических лиц, как уже отмечалось, устанавливаются на территории Российской Федерации федеральным законодательством. В полномочия региональных и местных органов власти входит лишь определение ставок налогов в определенных на федеральном уровне пределах, дополнительные льготы и сроки уплаты. Однако в ведении региональных и местных органов власти находится кадастровая и инвентаризационная оценка объектов недвижимости. Эти фак-

торы оказывают существенное влияние на дифференциацию налоговых поступлений на территории различных регионов и муниципальных образований.

Имущественное налогообложение является составной частью налоговой системы российского государства, а в последнее время именно с данными видами налогов связаны многочисленные изменения в области их исчисления и уплаты.

В условиях сохранения экономической нестабильности муниципальные бюджеты стали дефицитными. Из-за сокращения налоговых поступлений страдают все уровни бюджетной системы, однако наиболее остро эта проблема проявилась на уровне местных бюджетов, одним из налоговых источников которых является налог на имущество физических лиц [10–12]. И хотя роль имущественных налогов в доходной части бюджетной системы незначительна (например, в г. Иркутске в 2012 г. — 9,71 %; в 2013 г. — 9,64 %; в 2014 г. — 11,15 %), именно за счет реформирования налога на имущество физических лиц власти пытаются увеличить поступления в местные бюджеты (табл. 4).

Таблица 4

***Показатели налога на имущество физических лиц
на территории Иркутской области в 2011–2014 гг.***

Показатель	2011	2012	2013	2014
Количество плательщиков, единиц	1 116 913	1 138 334	1 143 369	1 181 292
Количество пользователей льгот, единиц	382 949	380 866	370 565	409 670
Количество объектов	808 545	827 842	824 170	844 908
Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, тыс. р.	654 463	796 025	900 093	868 084
Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот по налогу, тыс. р.	417 482	492 624	567 414	684 371
льгот, установленных Налоговым кодексом РФ, тыс. р.	378 040	444 784	504 606	635 601
льгот, установленных представительными органами местного самоуправления, тыс. р.	489	672	665	643

Низкий уровень поступлений по этому налогу обусловлен разными факторами:

- во-первых, отсутствует полноценная база данных (реестр) объектов недвижимости и их собственников;
- во-вторых, многие муниципалитеты, на которые возложена обязанность финансирования расходов по переоценке стоимости имущества, из-за нехватки средств не выполняют этой функции, что приводит к существенным расхождениям между оценочной и кадастровой стоимостью объектов;
- в-третьих, недостаточно проработана методика определения налоговой базы.

Введение налога нового метода определения налоговой базы установлено Правительством РФ как одно из направлений совершенствования налоговой политики. До 1 января 2015 г. налог на имущество физических лиц был единственным налогом, который оставался за рамками НК РФ и взимался в соответствии с Законом «О налогах на имущество физических лиц» от 9 декабря 1991 г. № 2003-1. Налоговой базой в данном налоге была инвентаризационная стоимость имущества, которая имела мало общего с реальной (рыночной) стоимостью недвижимости. Методика, по которой производилась оценка инвентаризационной стоимости, была разработана еще в советское время, такой подход давно устарел, и требовалось реформирование данного налога. По данным Федеральной налоговой службы России, с 1 января 2015 г. на новый расчет налога на имущество по кадастровой стоимости перешли 28 субъектов России: Бурятия, Татарстан, Ингушетия, Мордовия, Карачаево-Черкесия, Коми, Удмуртия, Башкортостан, Московская, Новгородская, Сахалинская,

Амурская, Магаданская, Новосибирская, Ивановская, Владимирская, Нижегородская, Самарская, Тверская, Ярославская, Рязанская, Архангельская, Псковская, Пензенская области, Москва, Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа, Забайкальский край. Однако первые платежные документы с расчетом налога на имущество за 2015 г. граждане данных регионов получают лишь в 2016 г. Бюджеты этих регионов быстрее других получают дополнительные ресурсы, которые используют на муниципальные нужды. Что касается остальных регионов страны, то для них налоговой базой для расчета имущественного налога для физических лиц по-прежнему остается стоимость, полученная при инвентаризации объектов недвижимости, умноженная на коэффициент-дефлятор. Для решения в совокупности этих проблем поэтому необходимо сделать акцент на справедливости налогообложения недвижимого имущества, прозрачности механизма расчета суммы налога.

Таким образом, введение в действие гл. 32 НК РФ стало важным этапом на пути реформирования имущественного налогообложения физических лиц в РФ. Общественное обсуждение введения налога на недвижимость слишком затянулось и стало заходить в тупик. Каким бы проработанным не было принимаемое законодательство по налогу, его реальное применение быстрее чем обсуждение выявит неточности, разночтение и пробелы, которые будут устранены на основании имеющейся практики.

Список использованной литературы

1. Погодина И. В. Налогообложение недвижимого имущества: проблемы и перспективы / И. В. Погодина, А. А. Борисова // *Налоги*. — 2015. — № 5. — С. 25–28.
2. Алиев Б. Х.. О проблемах и перспективах введения налога на недвижимость в Российской Федерации / Б. Х. Алиев, Х. М. Мусаева, Х. Б. Алиев // *Международный бухгалтерский учет*. — 2012. — № 38. — С. 49–55.
3. Комарова Г. П. Налоговые льготы и их значение / Г. П. Комарова // *Актуальные проблемы формирования государственных доходов в России* : сб. науч. тр. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2012. — С. 109–115.
4. Грохотова Н. В. Проблемы взыскания налоговой задолженности и пути их решения / Н. В. Грохотова // *Труды Братского государственного университета. Сер.: Экономика и управление*. — 2015. — Т. 1. — С. 95–101.
5. Киреенко А. П. Проявления региональной налоговой политики в условиях российского бюджетного федерализма / А. П. Киреенко, Е. Н. Орлова // *Регион: экономика и социология*. — 2014. — № 1. — С. 193–217.
6. Орлова Е. Н. Региональная налоговая политика: границы самостоятельности и формы проявления / Е. Н. Орлова // *Известия Иркутской государственной экономической академии*. — 2014. — № 2 (94). — С. 23–31.
7. Майбуров И. А. Теория и история налогообложения: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Налоги и налогообложение» / И. А. Майбуров, Н. В. Ушак, М. Е. Косов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Юнити-Дана, 2010. — 423 с.
8. Зозуля В. В. Классификация имущества для целей налогообложения / В. В. Зозуля, А. В. Зуйков // *Международный бухгалтерский учет*. — 2015. — № 14. — С. 41–50.
9. Налог на имущество физических лиц: постатейный научно-практический комментарий к главе 32 Налогового кодекса РФ / под ред. А. А. Ялбулганова. — М. : Ред. «Российской газеты», 2015. — Вып. 5. — 144 с.
10. Налоговые реформы. Теория и практика : моногр. для магистрантов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» / под ред. И. А. Майбурова, Ю. Б. Иванова. — М. : Юнити-Дана, 2010. — 463 с.
11. Налоги и налоговая система Российской Федерации : учеб. пособие / под ред. Б. Х. Алиева, Х. М. Мусаевой. — М. : Юнити-Дана, 2014. — 439 с.
12. Налоги и налогообложение. Палитра современных проблем : моногр. для магистрантов, обучающихся по программам направления «Финансы и кредит» / под ред. И. А. Майбурова, Ю. Б. Иванова. — М. : Юнити-Дана, 2014. — 375 с.

References

1. Pogodina I. V., Borisova A. A. Real estate taxation: Problems and prospects. *Nalogi = Taxes (Journal)*, 2015, no. 5, pp. 25–28. (In Russian)..
2. Aliyev B. Kh., Musaeva Kh. M., Aliev Kh. B. On problems and prospects of imposing estate tax in the Russian Federation. *Mezhdunarodnyi bukhgalterskii uchet = International Accounting*, 2012, no. 38, pp. 49–55. (In Russian).
3. Komarova G. P. Tax reliefs and their purpose. *Aktual'nye problemy formirovaniya gosudarstvennykh dokhodov v Rossii* [Urgent problems of government revenue formation in Russia]. Irkutsk, Baikal State University of Economics and Law Publ., 2012, pp. 109–115. (In Russian).
4. Grokhotova N. V. Problems of collecting tax liabilities and ways of their solution. *Trudy Bratskogo gosudarstvennogo universiteta, Seriya: Ekonomika i upravlenie = Proceedings of Bratsk State University, Seriya: Economy and Management*, 2015, vol. 1, pp. 95–101. (In Russian).
5. Kireyenko A. P., Orlova E. N. Regional fiscal policy in the context of Russian Fiscal Federalism. *Region: Ekonomika i Sotsiologiya = Region: Economics and Sociology*, 2014, no. 1, pp. 193–217. (In Russian).
6. Orlova E. N. Regional tax policy: Limits of independence and forms of manifestation. *Izvestiya Irkutskoi gosudarstvennoi ekonomicheskoi akademii = Bulletin of Irkutsk State Economics Academy*, 2014, no. 2 (94), pp. 23–31. (In Russian).
7. Maiburov I. A., Ushak N. V., Kosov M. E. *Teoriya i istoriya nalogooblozheniya* [Theory and history of taxation]. 2nd ed. Moscow, Yuniti-Dana Publ., 2010. 423 p.
8. Zozulya V. V., Zuikov A. V. Property classification for taxation purposes. *Mezhdunarodnyi bukhgalterskii uchet = International Accounting*, 2015, no. 14, pp. 41–50. (In Russian).
9. Yalbulganov A. A. (ed.). *Nalog na imushchestvo fizicheskikh lits: postateinyi nauchno-prakticheskii kommentarii k glave 32 Nalogovogo kodeksa RF* [Tax on property of individuals: clause-by-clause scientific and practical comment on Chapter 32 of RF Tax Code]. Moscow, Rossiiskaya gazeta Publ., 2015. Iss. 5. 144 p.
10. Maiburov I. A., Ivanov Yu. B. (eds). *Nalogovye reformy. Teoriya i praktika* [Tax reforms. Theory and practice]. Moscow, Yuniti-Dana Publ., 2012. 463 p.
11. Aliyev B. Kh., Musaeva Kh. M. *Nalogi i nalogovaya sistema Rossiiskoi Federatsii* [Taxes and tax system of the Russian Federation], Moscow, Yuniti-Dana Publ., 2014. 439 p.
12. Maiburov I. A., Ivanov Yu. B. (eds). *Nalogi i nalogooblozhenie. Palitra sovremennykh problem* [Taxes and taxation: a range of modern problems]. Moscow, Yuniti-Dana Publ., 2014. 375 p.

Информация об авторах

Комарова Галина Петровна — кандидат экономических наук, профессор, кафедра налогов и таможенного дела, Институт национальной и экономической безопасности, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: komarova51@mail.ru.

Грохотова Наталья Викторовна — кандидат экономических наук, заведующий кафедрой налогов и бухгалтерского учета, филиал Байкальского государственного университета в г. Братске, 665719, г. Братск, ул. Карла Маркса, 14, e-mail: nvgl412@yandex.ru.

Authors

Galina P. Komarova — PhD in Economics, Professor, Chair of Taxes and Customs, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation; e-mail: komarova51@mail.ru.

Natalya V. Grokhotova — PhD in Economics, Head of Chair of Taxes and Accounting, Institute of National and Economic Security, Baikal State University, 14 K. Marx St., 665719, Bratsk, Russian Federation; e-mail: nvgl412@yandex.ru.

Библиографическое описание статьи

Комарова Г. П. Новации налога на имущество физических лиц / Г. П. Комарова, Н. В. Грохотова // *Baikal Research Journal*. — 2016. — Т. 7, № 3. — DOI : [10.17150/2411-6262.2016.7\(3\).6](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7(3).6).

Reference to article

Komarova G. P., Grokhotova N. V. Novations of the estate tax for individuals. *Baikal Research Journal*, 2016, vol. 7, no. 3. DOI : [10.17150/2411-6262.2016.7\(3\).6](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7(3).6). (In Russian).