

## **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЗАРУБЕЖНЫХ СИСТЕМ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

*Елена Сергеевна Стегниенко*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, ст. преподаватель кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (383)361-05-66, e-mail: es.st@inbox.ru

*Светлана Александровна Фролова*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (913)386-56-88, e-mail: svetlana-frolova97@yandex.ru

В статье рассмотрены попытки интегрирования земельного налога и налога на имущество физических лиц в единый налог на недвижимое имущество в Российской Федерации. Дан анализ зарубежных систем имущественного налогообложения по различным основаниям (уровень распределения полномочий, уровень бюджета, в который направляются налоговые поступления, объект и предмет налога). Выявлены принципы эффективности системы налогообложения объектов недвижимости, выработанные мировой практикой.

**Ключевые слова:** земельный налог, налог на имущество физических лиц, единый налог на недвижимое имущество, система имущественного налогообложения.

## **COMPARATIVE ANALYSIS OF FOREIGN SYSTEMS OF PROPERTY TAXATION**

*Elena S. Stegnienko*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Senior Lecturer, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (383)361-05-66, e-mail: es.st@inbox.ru

*Svetlana A. Frolova*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (913)386-56-88, e-mail: svetlana-frolova97@yandex.ru

The article discusses attempts to integrate land tax and property tax of individuals into a single tax on real estate in the Russian Federation. The analysis of foreign systems of property taxation on various grounds is given (level of distribution of powers, level of budget to which tax revenues, property, subject of tax are directed). The principles of the effectiveness of the system of taxation of real estate, developed by international practice, are identified.

**Key words:** land tax, property tax of individuals, single tax on real estate, property tax system.

Российская система имущественного налогообложения в данный момент находится на стадии реформирования. Основой формирования налогооблагаемой базы для имущественных налогов Российской Федерации, а именно земельного налога и налога на имущество физических лиц, является свод сведений об объектах недвижимости и правах на них. На момент введения данных налогов таким сводом сведений являлся земельный кадастр и данные инвентаризации по

объектам капитального строительства. В 2008 году земельный кадастр дополнили сведениями об объектах капитального строительства, создав Государственный кадастр недвижимости. Сведения о правах на объекты недвижимости содержат в себе Единый государственный реестр прав на объекты недвижимости. 1 января 2017 года вступил в юридическую силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», который объединил Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на объекты недвижимости в один – Единый государственный реестр недвижимости [1, 2].

Упрощение системы администрирования правовых институтов путем интегрирования его элементов в единую систему – стратегический метод, активно используемый российским и зарубежными государствами. В период с 1997 по 2005 годы был проведен эксперимент по взиманию единого налога на недвижимое имущество, включающего в себя объекты земельного налога и налога на имущество физических лиц в Твери и Великом Новгороде [3, 4]. В 2007 году был разработан законопроект об объединении земельного налога и налога на имущество физических лиц в единый налог на недвижимое имущество [5]. Однако до сих пор изменения в Налоговый кодекс РФ официально не были приняты Государственной Думой. Тем не менее, ведется подготовка в виде внедрения в российское законодательство различных элементов будущей системы – до 2020 года осуществляется переход всех субъектов Российской Федерации к исчислению налогооблагаемой базы имущественных налогов в соответствии с кадастровой стоимостью объекта недвижимости [6].

В целях рационального реформирования системы имущественного налогообложения необходимо проанализировать состояние таких систем в зарубежных странах, рассмотреть виды имущественных налогов, их элементы, выявить принципы эффективности функционирования таких систем в целях введения в Российской Федерации Единого налога на недвижимое имущество.

Первое основание для классификации зарубежных стран в части имущественных налогов и их законодательного закрепления – это уровень распределения полномочий (рис. 1). По общему правилу налоги на недвижимое имущество отнесены к местным налогам по принципу расположения самого объекта недвижимости. Однако в некоторых странах их статус определяется как общенациональные или федеральные. К третьему типу относятся государства, имеющие расширенную систему имущественного налогообложения, где отдельные налоги распределяются по двум уровням – федеральному и местному [7]. Распределение полномочий между уровнями власти обуславливается уникальными особенностями правовых систем отдельных государств. Так, Испания разделяет налог на наследство и дарение и налог на сделки с имуществом: первый относится к местному уровню, второй – к общегосударственному.

Отнесение полномочий по имущественному налогообложению к общегосударственному уровню обусловлено в большей степени унитарной формой государственного устройства Швеции, Греции, Турции. Однако нет оснований определять это как правило ввиду того, что в данной классификации есть унитарные

государства, которые полностью или частично причисляют имущественные налоги к местному уровню (например, Италия, Великобритания).



Рис. 1. Классификация систем имущественного налогообложения по уровню распределения полномочий

Рассматриваемая классификация определяет не только уровень установление элементов налога, но и уровень бюджета, в который поступают налоговые доходы (рис. 2). В большинстве государств местные налоги направляются в местные бюджеты в целях финансирования задач и функций муниципального образования, общегосударственные имущественные налоги распределяются между бюджетами всех уровней в установленном органами власти соотношении. Такой подход не применяется, например, в Великобритании и Австралии, где налоговые поступления полностью переходят в соответствующий бюджет без распределения: местные – в местный бюджет, общегосударственный – в общегосударственный. Третьим подходом, свойственным унитарным государствам, является централизация средств, получаемых от имущественных налогов, в общегосударственный бюджет [7].

Имущественные налоги помимо классификации по уровням распределения полномочий также можно подразделить в зависимости от объекта налогообложения:

- налог на владение объектом недвижимости (налог уплачиваемый собственником, а в некоторых странах арендатором, пользователем объекта недвижимости);
- налог с потенциального дохода от объектов недвижимости (с того дохода, который мог бы получать собственник, сдавая участок в аренду);
- налог с реального дохода от объекта недвижимости (как правило, со второго объекта недвижимости);

- налог на состояние (на чистую стоимость богатства, как правило, с обозначением необлагаемого минимума и прогрессивной шкалой налогообложения);
- налог на наследство и дарение (ставка налога зависит от размера имущества и степени родства);
- налог на возмездные сделки с имуществом (помимо государственной пошлины за регистрацию сделки или перехода права собственности уплачиваются налог на прирост капитала – для продавца, налог на приобретение недвижимости – для покупателя).

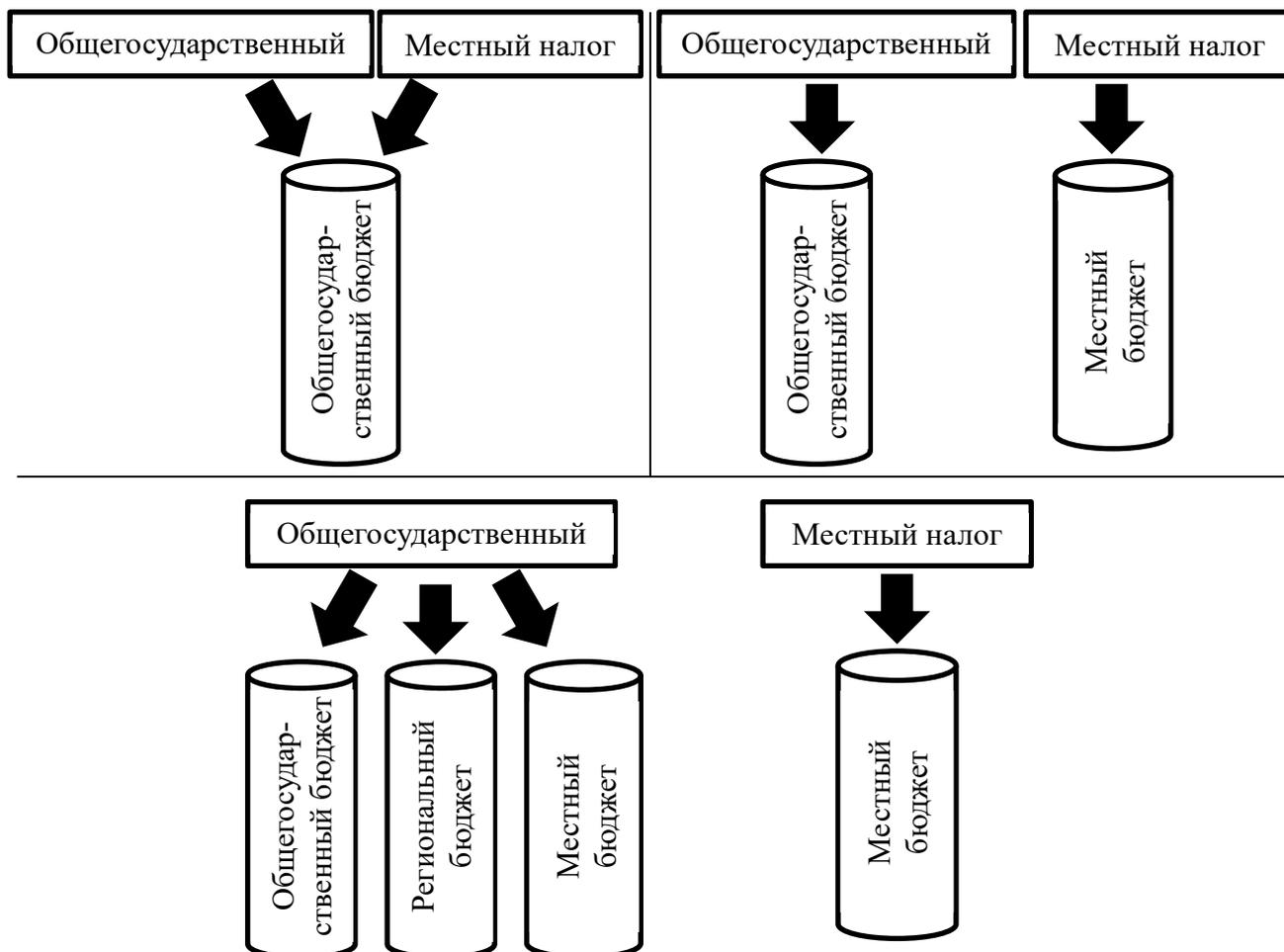


Рис. 2. Подходы к распределению налоговых доходов между бюджетами в зависимости от уровня имущественного налога

Предмет имущественного налогообложения также определяется различными государствами с некоторыми особенностями (рис. 3). В ряде стран к объектам недвижимости относят объекты, не входящие в перечень таковых в Российской Федерации в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ [8]. Так, в Швеции к недвижимому имуществу отнесены машины, некоторое оборудование, растущие деревья и т.д. Однако налогом может облагаться не весь

предусмотренный перечень. Сельскохозяйственные районы Индонезии облагают налогом на недвижимое имущество только земельные участки, налоговая система Франции подразделяет земельный налог на два вида: на застроенные и незастроенные участки, а также предусматривает налог на пустующее жилье. Великобритания жилую и производственную недвижимость относит к предметам разных видов налога [7].

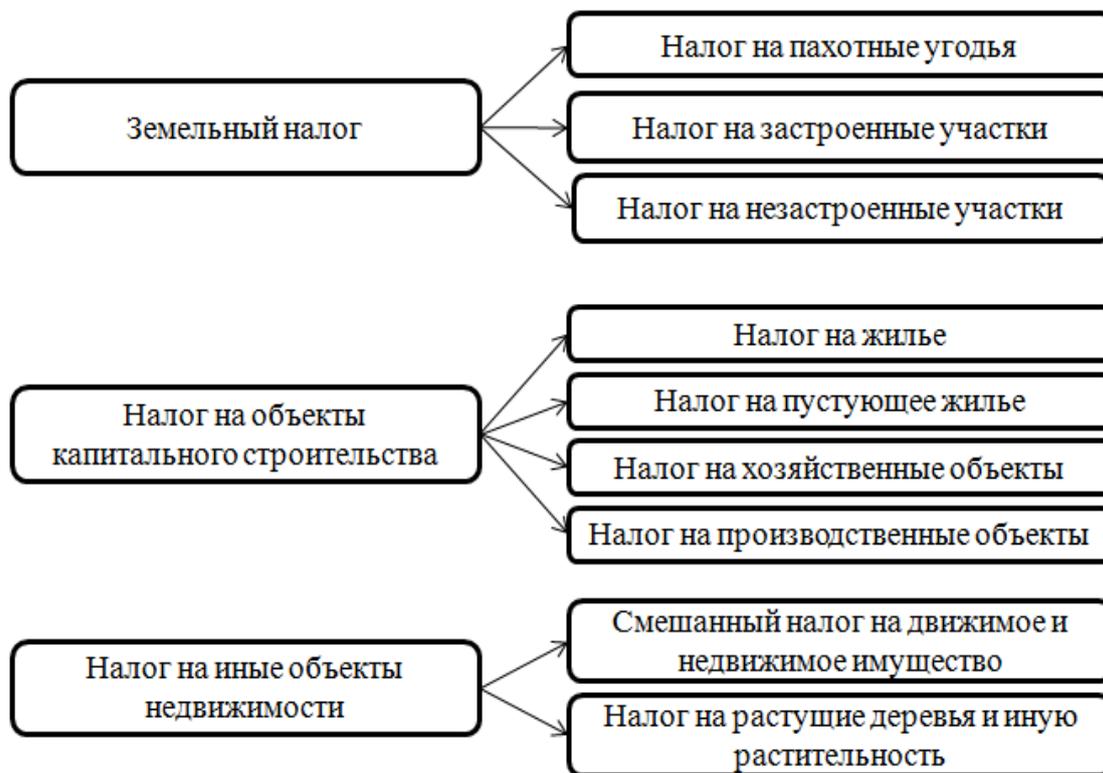


Рис. 3. Классификация имущественных налогов зарубежных стран по предмету налогообложения

В соответствии с показателями [7] наибольшая доля налогов на недвижимое имущество в общей сумме налоговых поступлений выявлена у таких стран как США, Великобритания, Канада, Япония, Франция. Однако законодатели перечисленных стран установили различные элементы закона о налоге, а в США они разнятся в зависимости от штата. Эти показатели также зависят от величины налоговых ставок, размера территории государства, характера обязанности постановки объектов на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав и иных показателей. Тем не менее, по мнению авторов, представляется возможным выделить некоторые принципы эффективности системы налогообложения объектов недвижимости, сформированные мировой практикой. В их числе минимизация числа имущественных налогов путем их интеграции, создание комплексной системы налогового льготирования; обозначение направлений финансирования от поступлений имущественных налогов, разработка системы мониторинга и мер ответственности за уклонение от уплаты налогов, в том числе через

неучтенные объекты недвижимости [9]. При использовании мирового опыта развития систем имущественного налогообложения с учетом территориальных, природных и иных особенностей Российской Федерации, видится реальным завершение реформирования налогового законодательства в рамках Концепции долгосрочного социально-экономического развития [10].

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости».
2. Федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020 годы)», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 № 903.
3. Стенограмма круглого стола «Налог на недвижимость: результаты эксперимента в Великом Новгороде и Твери» // Муниципальная экономика. – 2006. – № 2. – С. 20-40.
4. Стегниенко Е. С. Актуальность введения единого налога на недвижимое имущество в Российской Федерации // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2017. XIII Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 17–21 апреля 2017 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2017. Т. 2. – С. 173–177.
5. Введение налога на недвижимость: проблемы и перспективы / Е. Б. Дьякова, Д. В. Басангова, О. Н. Ермоченко и др.; под общ. ред. Е. Б. Дьяковой ; Волгогр. гос. ун-т. - Волгоград : Изд-во Волгоградского государственного университета, 2013. – 135 с.
6. Об установлении единой даты начала применения на территории Новосибирской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения от 31.10.14 № 478-ОЗ. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/465706933>.
7. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах / И. В. Горский, О. В. Медведева, Т. Г. Лебединская и др. – М. : Магистр : Инфра-М, 2010. – 175 с.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019).
9. Стегниенко Е. С. Единый налог на недвижимое имущество: цели, элементы и предпосылки введения // Вестник СГУГиТ. – 2019. – № 3 – С. 178–193.
10. Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р (ред. от 28.09.2018) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года».
11. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 29.09.2019).
12. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 29.10.2019).
13. Мишустин М. В. Информационно-технологические основы администрирования имущественных налогов. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2007. – 359 с.

© Е. С. Стегниенко, С. А. Фролова, 2020