

УДК 336.221

Варивончик Н.В.

Белорусский государственный экономический университет

Минск, Республика Беларусь

Научный руководитель – канд. экон. наук, доцент Марочкина В.М.

НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЕГО МЕТОДИКИ ИСЧИСЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ

В статье изложено действующая практика взимания налога на недвижимость в Республике Беларусь. На основе изучения современного состояния делаются выводы о необходимости изменений налоговой системы посредством ее рационализации, расширения налоговой базы, равномерного распределения налоговой нагрузки и обеспечения налоговой дисциплины.

Ключевые слова: налогообложение, налог на недвижимость, совершенствование порядка исчисления и взимания налога на недвижимость в Республике Беларусь

Varivonchik N.

Belarusian State Economic University

Minsk, Republic Of Belarus

Scientific supervisor – cand. econ. sciences, associate professor

V.M. Marochkina.

THE PROPERTY TAX AND THE IMPROVEMENT OF ITS METHODS OF CALCULATION AND COLLECTION

The article describes the current practice of real estate tax collection in the Republic of Belarus. Based on the study of the current state, conclusions are drawn on the need to change the tax system through its rationalization, expansion of the tax base, uniform distribution of the tax burden and ensuring tax discipline.

Keywords: taxation, real estate tax, improvement of the procedure for calculation and collection of real estate tax in the Republic of Belarus

Налог на недвижимость относится к категории прямых налогов. Возник в 1966 году в виде платы за основные и оборотные фонды, которая взималась вплоть до 1991 года и стала прообразом нынешнего налога на недвижимость. Выражает отношение государства и

хозяйствующих субъектов по поводу формирования государственных ресурсов. Его роль с точки зрения экономики состоит в стимулировании предприятий эффективно использовать имеющееся в их распоряжении имущество; ускорении оборачиваемости оборотных фондов и полной эксплуатации основных; с точки зрения финансов – в обеспечении бюджетов стабильным источником дохода.

Необходимость налогообложения недвижимости обусловлена возложенными на него функциями. Благодаря фискальной функции обеспечиваются небольшие, но стабильные поступления в доходы территориальных бюджетов. Регулирующая функция налога на недвижимость является инструментом воздействия на темпы, уровень и направления развития рынка недвижимости, а также обусловлена целями и задачами налоговой политики государства в этой области.

С учетом значительной истории существования имущественных налогов наработан большой опыт их применения различными странами мира, его следует учитывать для построения современной, справедливой и отвечающей потребностям экономического развития налоговой системы имущественного налогообложения в Республике Беларусь.

Налоговое обязательство на объекты недвижимости существует в 130 странах мира, но его роль во всех странах различна. Каждое государство в зависимости от своих внутренних потребностей определяет особенности исчисления данных налогов, которые зачастую значительно отличаются от порядка их исчисления даже у ближайших соседей. В некоторых странах, таких как Австралия и Канада, его доля достигает 80 % местного бюджета, в США – до 75 % [1, с. 216].

В Республике Беларусь налог на недвижимость входит в число государственных налогов. Существующий механизм начисления и взимания этого налога служит больше фискальным целям нежели задачам общеэкономического характера. Реформирование налога на недвижимость шло в направлении противоположным заявленным целям, и на сегодняшний день номинально присутствует в налоговой системе Республики Беларусь. Он перестал быть рычагом эффективного использования основных средств и стабильным источником доходов бюджета, поскольку объектом обложения налогом на недвижимость с 2009 года признаются здания и сооружения, а с 2012 года и машино-места по остаточной стоимости и по ставке 1 %. В результате его доля в доходах бюджета остаётся незначительной – 6,7 % [2].

На сегодняшний день налог на недвижимость в Республике Беларусь взимается исходя из остаточной балансовой стоимости объекта. Ставка умножается на коэффициент, который устанавливает местная власть. Остаточная стоимость объекта не представляет собой реальную оценку имущества, что противоречит основному принципу справедливого налогообложения, поскольку такая база налогообложения недвижимости не имеет ничего общего с рыночной стоимостью, отличаясь от нее порой в 20–30 раз, как правило, в меньшую сторону. Таким образом, определение налоговой базы на основании рыночной стоимости объектов является определенной возможностью выполнения налогом распределительной и социальной функции, так как в рыночной экономике взимание налога на основании других видов стоимости неизбежно приведет к диспропорции налогового бремени. Поскольку, как уже указывалось ранее, имущество как гражданина, так и организации является одним из реальных показателей его финансовой состоятельности, а, следовательно, и налоговой платежеспособности. Поэтому предлагается в качестве налоговой базы по налогу на недвижимость организаций установить первоначальную стоимость капитальных строений, зданий (сооружений).

В перспективе, определяющим в построении новой налоговой системы должно становится не упрощение существовавшей системы платежей, в том числе и из прибыли, не придание каждому платежу экономической функции, направленной, в конечном счете, на повышение эффективности производства, а установление многоканальной системы мобилизации государством финансовых ресурсов.

Налог на недвижимость должен стимулировать ее эффективное использование. Он должен побуждать собственника искать пути наибольшей отдачи от объекта недвижимости, ориентировать его на требования рынка. Продуманная система налогообложения недвижимости должна стимулировать переориентирование нерентабельных производств на более доходные виды деятельности путем вынужденной передачи недвижимости от неэффективного собственника к более рачительному хозяину. Налогооблагаемая база по налогу на недвижимость, рассчитанная исходя из рыночной стоимости, является однозначно прогрессивным и соответствующим реалиям сегодняшнего дня шагом. Но в настоящее время, когда методика оценки является закрытой для налогоплательщиков, когда в ней не находят полного отражения факторы, влияющие на стоимость недвижимости, массовую оценку нельзя воспринимать

как эффективный инструмент реального экономического регулирования рынка.

Совершенствование порядка исчисления и взимания налога на недвижимость в Республике Беларусь требует:

- повышения стимулирующей функции налога на недвижимость, и, как следствие, расширения налоговой базы. Включения в нее всех основных и оборотных фондов кроме непроизводственных;

- снижения налоговой нагрузки и обеспечения стабилизации в экономической ситуации страны, путем последовательного сокращения количества налогов с оборота и смещения акцентов на прямое налогообложение, Налог на недвижимость должен стать одним из главных прямых налогов страны. Этому будет способствовать не только расширение налогооблагаемой базы, но и дифференциация ставок;

- при наступлении опеределенных условий по аналогии с зарубежным опытом можно позаимствовать установление дифференцированных ставок по налогу на недвижимость. Дифференцировать ставки можно в пределах нормативных сроков эксплуатации. Установить выше ставки по фондам превышающим нормативный срок использования;

- внедрения финансового менеджмента на предприятиях, что позволит оптимизировать взаимоотношения предприятий с бюджетом. На законных основаниях предприятия смогут уменьшать свои налоги. Так или иначе обеспечивая совпадение интересов организаций с интересами государства.

Таким образом, позитивные результаты от изменений налоговой системы должны быть получены не путем введения новых налогов или повышения налоговых ставок, а посредством рационализации налоговой системы, расширения налоговой базы, равномерного распределения налоговой нагрузки и обеспечения налоговой дисциплины.

Список использованных источников:

1 Попов, Е.М. Налоги и налогообложение. 2-е изд., испр.: учеб. пособие. / Е.М. Попов. – Минск: Выш. шк., 2013. – 319 с.

2 О состоянии государственных финансов Республики Беларусь за январь-декабрь 2016 года // Официальный сайт Министерства финансов Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.minfin.gov.by/upload/bp/doklad/2016/yd2016.pdf>. – Дата доступа: 29.09.2017.