

## **МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Реформирование подходов к налоговому регулированию физических лиц включает в себя необходимость решения такой задачи, как постоянная оценка оптимальности системы налогообложения недвижимости физических лиц. Для этого необходима разработка методики оценки эффективности налогообложения недвижимости физических лиц, которая:

- будет оптимизировать налоговые преференции;
- выявлять их соответствие целям социально-экономического развития Республики Беларусь;
- обеспечивать оптимальный выбор объектов для предоставления государственной поддержки в виде методов налогового регулирования.

На основе методики оценки эффективности налогообложения малого бизнеса [1] была разработана методика, которая позволяет достичь решения указанных выше задач. Выделяется четыре вида показателей:

- 1) показатели фискальной эффективности налогообложения;
  - 2) показатели воспроизводственной эффективности налогообложения;
  - 3) показатели экономической эффективности налогообложения;
  - 4) показатели социальной эффективности налогообложения.
- Показатели фискальной эффективности включают в себя:
- общий коэффициент эффективности налогообложения недвижимости физических лиц:

$$КЭН = С \cdot НП,$$

где С — сбережения физических лиц, руб.; НП — сумма поступлений в бюджет от налогообложения недвижимости физических лиц, руб.;

- налоговоемкость доходов физических лиц:

$$НПД \cdot 100 \%,$$

где Д — доходы физических лиц, руб.

Для оценки экономической эффективности налогообложения используется удельный вес налоговых платежей в структуре денежных расходов:

$$dНП = НПР,$$

где Р — все денежные расходы физических лиц, руб.

Индекс социальной нагрузки налога физических лиц исчисляется как отношение темпа роста номинальной заработной платы физических лиц к темпу роста налога на недвижимость физических лиц по формуле

$$I_{CH} = \left( \frac{W_i}{W_{i-1}} \cdot 100 \% \right) / \left( \frac{НП_i}{НП_{i-1}} \cdot 100 \% \right),$$

где  $W_i$  — номинальная начисленная заработная плата физических лиц в  $i$ -м году, %;  $W_{i-1}$  — номинальная начисленная заработная плата физических лиц в году, предшествующем  $i$ -му году, %;  $НП_i$  — сумма поступлений в бюджет от налогообложения недвижимости физических лиц в  $i$ -м году, руб.;  $НП_{i-1}$  — сумма поступлений в бюджет от налогообложения недвижимости физических лиц в году, предшествующем  $i$ -му году, руб.

О социальной эффективности налогообложения физических лиц можно говорить в том случае, если значение индекса социальной нагрузки налога физических лиц будет больше 1.

Предлагаемая методика позволяет оценивать эффект от налогообложения недвижимости физических лиц как на уровне всего государства, так и отдельных категорий граждан, и индивидуальных граждан-налогоплательщиков.

### Источник

1. Пекарская, А. Ю. Оценка эффективности налогообложения малого бизнеса в Республике Беларусь / А. Ю. Пекарская // Вестн. Белорус. гос. экон. ун-та. — 2016. — № 2. — С. 58–66.