

Одним из недостатков действующего закона «О государственной поддержке малого и среднего предпринимательства» является отсутствие некоторых льгот и привилегий в области налогообложения субъектов малого и среднего предпринимательства, что не лучшим образом сказывается на развитии их деятельности и устойчивости финансового положения.

Так, в названном законе отсутствует ранее имеющая место в отечественном законодательстве норма, в соответствии с которой при изменении налогового законодательства в худшую сторону, предприниматель был вправе в течение первых четырех лет своей деятельности уплачивать налоги по тому закону, который действовал на момент его создания. Такой мораторий в течение многих лет спасал малый бизнес от повышения налогообложения.

Полагаем, что норма о моратории на повышение налогов должна быть воспроизведена в действующем Федеральном законе от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в следующей редакции: «В случае, если изменения налогового законодательства предусматривают менее благоприятные условия для субъектов малого предпринимательства по сравнению с ранее действовавшими условиями, то в течение первых четырех лет своей деятельности такие субъекты подлежат налогообложению в том же порядке, который действовал на момент их государственной регистрации»

Таким образом, полагаем, что государству необходимо активнее реализовывать механизмы поддержки малого и среднего предпринимательства, включая установление особых налоговых преференций, в целях создания благоприятного предпринимательского климата и развития экономики государства.

ВОПРОСЫ ВВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРОБЛЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Довгель А.В.

УО «Гродненский государственный университет имени Янки Купалы»

Научный руководитель:

Абрамчик Л.Я., доцент, к.ю.н.

Аннотация: В статье проанализированы дискуссионные вопросы введения единого налога на недвижимость в Российской Федерации, приведены минусы и плюсы такого введения. Рассмотрены основные явления, препятствующие введению на сегодняшний день данного налога.

Abstract: The article analyzes the controversial issues of the introduction of a single tax on real estate in the Russian Federation, given the pluses and minuses of this administration. The basic phenomena that prevent the introduction today of the tax.

Ключевые слова: налог на недвижимость, рыночная стоимость, налоговые доходы, срок введения налога на недвижимость, кадастровая оценка.

Keywords: property tax, market value, tax revenue, the term imposing a tax on real estate, cadastral valuation.

Вопрос введения в России единого налога на недвижимость поднят достаточно давно, а точнее с 1995 года. Название данного налога неоднократно менялось, ранее его думали назвать местным налогом на недвижимость. В свою очередь предлагалось взимать данный налог не с инвентаризационной стоимости, а с рыночной.

Под «единым налогом на недвижимость» понимается новый налог, который призван совместить два уже имеющихся сегодня налога: земельный налог и налог на имущество физических лиц. В отдельности, наряду с этим налогом, намечается ввести налог на недвижимость организаций. К тому же этот подход существенно различается от начальной мысли, в соответствии с которой единый налог на недвижимость должен был совместить в себе, кроме вышеназванных еще и налог на имущество организаций.

Сегодня высказываются мнения, что единый налог на недвижимость будет примерно в 3 раза выше налога, который жители уплачивают на данный момент в бюджет государства. Такое превышение возникнет потому, что для исчисления нового налога будет использоваться стоимость недвижимого имущества не по оценке Бюро технической инвентаризации (далее — БТИ), как сегодня происходит в России, а уже по кадастровой стоимости всей недвижимости в целом, следовательно, кадастровая стоимость будет намного выше, чем стоимость, по оценке БТИ.

Следовательно, за счет того, что новый налог станет рассчитываться, отталкиваясь от рыночной стоимости — итоговая сумма этого налога существенно вырастет. Сегодня это и есть основная трудность в введении нового налога в России, так как невозможно одновременно рассчитать рыночную стоимость. К тому же государство, при помощи нового налога, планирует на повышение налоговых сборов в целом.

Приведем опыт ряда иностранных государств в пользу внедрения единого налога на недвижимость. Заимствование мирового опыта в области налогового регулирования рынка недвижимости, его применение с учетом особенностей и возможностей в Российской Федерации могут сыграть достаточно положительную роль.

По мнению Бобрикова Д.В., следует учесть, что ссылки на мировой опыт зачастую бывают просто некорректны. Также Бобриков Д.В. в своей работе «Налог на недвижимость в России: проблемы и перспективы введения» подчеркивает, что модели налогообложения недвижимого имущества в разных странах довольно-таки различаются, к примеру, в США взимается единый налог на недвижимость в виде земельно-имущественного комплекса,

во Франции взимаются три налога на местном уровне и отдельно налог на состояния — на общегосударственном уровне¹.

Отметим, что введение нового налога в Российской Федерации вызовет социальное неравенство среди населения страны, поэтому до введения данного налога необходимо рассчитать какое влияние он окажет на уровень жизни широких слоев населения.

Следует также проанализировать последствия введения данного налога на территории России, для этого необходимо просчитать все плюсы и минусы. Данная процедура займет достаточно много времени, в связи с этим введение единого налога на недвижимость каждый год откладывается на неопределенную дату.

По мнению Рамазановой Б.К., как и большинства других ученых-юристов, среди положительных факторов введения единого налога на недвижимость можно назвать следующие:

- этот налог уменьшит количество имеющихся имущественных налогов, упростит процедуру их исчисления и уплаты с помощью внедрения общей системы, также сделает лучше администрирование и уменьшит затраты на него;

- даст возможность пополнить местные бюджеты;

- налоговое бремя среди населения станет распределено равномерно, новый налог не станет противоречить ключевым основам действующего законодательства о равноправии всех налогоплательщиков и прозрачности налоговой базы;

- повышение налоговой нагрузки уменьшит спрос.

В своей работе «Налог на недвижимость в России: проблемы и перспективы введения» Рамазанова Б.К. также анализирует всевозможные недостатки и минусы такого введения, к таковым она относит: — увеличение налоговой нагрузки на собственников обычных квартир, рост стоимости содержания жилья, сокращение числа сделок купли-продажи недвижимости, трудности оценки недвижимости и определения актуальной налоговой ставки².

На данный момент в Российской Федерации, по мнению Трубиной Н.М. и Косенковой Ю.Ю., имеется немало преград, которые замедляют процесс внедрения единого налога на недвижимость. С нашей точки зрения к наиболее значимым нужно отнести следующие:

- малое наполнение Государственного кадастра недвижимости сведениями о недвижимом имуществе;

- отсутствие достаточной развитости в системе государственной и независимой оценки объектов недвижимости, недостаток молодых обученных специалистов в сфере кадастровой оценки недвижимости;

- отсутствие ограничительных механизмов, которые станут препятствовать внезапному увеличению налоговой нагрузки, в связи с возможным значительным увеличением кадастровой оценки недвижимости;

¹ Бобриков, Д.В. О перспективах введения единого налога на недвижимость в РФ / Д.В. Бобриков [Электронный ресурс] — 2009. — Режим доступа: <http://sibac.info/index.php/2009-07-01-10-21-16/5511-2012-12-19-14-02-59>. — Дата доступа: 20.12.2014.

² Рамазанова, Б.К. Налог на недвижимость в России: проблемы и перспективы введения / Б.К. Рамазанова // Теория и практика общественного развития. — 2012. — №12. — С. 482–483.

– значительно высокие рыночные цены на объекты недвижимого имущества в России, которые сложно соотнести с ценами на несравнимо более качественную недвижимость за рубежом³.

Все это не дает возможности объективно сформировать существенные характеристики стоимости недвижимого имущества на рынке. Сегодня уже стало известно, что налог на недвижимость, только для физических лиц, будет введен на территории Российской Федерации лишь не раньше 2018 года. К тому же, глава Минэкономразвития Российской Федерации Андрей Белоусов подчеркнул и тот момент, что вопрос о том, будет ли новый налог называться налогом на недвижимость или же налогом на недвижимое имущество, еще не известно и обсуждается. Также в последующем намечается использовать такой же налог и для юридических лиц⁴.

Соответственно следует внести необходимые нововведения в Налоговый кодекс России. В связи с этим Министерство Финансов должно провести точную оценку всех объектов недвижимого имущества, а после, на основании этих данных, рассчитать налоговую ставку, налоговую базу, а также вычеты и льготы, которые будут предусматриваться для данного налога. В свою очередь необходимо учесть взаимосвязь нового налога и налога на доходы физических лиц, чтобы в последующем избежать негативных социальных последствий.

Итак, единый налог на недвижимость является одним из средств сокращения налоговых платежей в стране. Сегодня ведутся обширные дискуссии по поводу необходимости и целесообразности введения данного налога, поэтому к чему приведет данная полемика не известно даже самому законодателю. В свою очередь единый налог на недвижимость повысит потенциал недвижимости в целом, а также может стать наиболее рентабельным платежом в бюджете.

³ Турбина Н.М., Косенкова Ю.Ю. Проблемы введения налога на недвижимость / Н.М. Турбина, Ю.Ю. Косенкова // Социально-экономические явления и процессы. — 2013. — №1. — С. 187.

⁴ Минэкономразвития РФ: Налог на недвижимость будет введен не ранее 2018 года // Недвижимость в РФ [Электронный ресурс]—. 2013. — Режим доступа: <http://www.bn.ru/news/2013/05/17/109213.html>. — Дата доступа: 20.12.2014.