

роль в организации городской ипотеки сыграло Минское городское кредитное общество, учрежденное в конце XIX в.

Определенную роль в осуществлении ипотечного кредитования под залог городской недвижимости сыграли и небольшие муниципальные кредитные учреждения — городские общественные банки, также выдававшие ссуды под различные постройки и дома.

При общей сумме долга на 1 января 1914 г. всем функционировавшим в белорусских губерниях банковским учреждениям в 331,5 млн р., на банки коммерческого кредита приходилось 89,2 млн р. (26,9 %) задолженности, а ипотечного — 242,3 млн р. (73,1 %). Очевидно полное преобладание ипотечных ссуд в финансировании экономики белорусского края.

При этом характерно доминирование на рынке белорусской ипотеки трех земельных акционерных банков, на которые приходилось более половины (51,0 %) ипотечной задолженности северо-западных губерний, в том числе 31,9 % под залог земли и 79,6 % под залог городской недвижимости. Ипотечный кредит в белорусских землях, как и по империи в целом, фактически приобрел массовый характер.

Обращение к истокам белорусской ипотеки, выявление ее особенностей и закономерностей представляет сегодня не только академический интерес, но и позволяет реконструировать богатый финансовый инструментарий, который активно использовался несколькими поколениями банкиров на разных этапах экономической истории нашего Отечества.

А.Д. Данилов, канд. экон. наук, профессор

Киевский экономический институт менеджмента

(Киев, Украина)

ИННОВАЦИОННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НАЛОГООБЛОЖЕНИИ ДОХОДОВ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В УКРАИНЕ

Прибыльное налогообложение граждан является основным источником наполнения бюджетов в большинстве развитых стран мира. В Украине налог с доходов физических лиц является основным источником наполнения местных бюджетов и представляет свыше 80 % в доходной части.

С целью инновационного развития налогового законодательства Украины, относительно налогообложения доходов физических лиц, и учитывая опыт ведущих стран мира, 22 мая 2003 г. Верховной Радой Украины принят закон Украины № 889 «О налоге с доходов физических лиц», который вступил в силу с 1 января 2004 г.

Закон содержит немало инновационных положений относительно каждого гражданина. В частности внедрена единая ставка налогообложения доходов физических лиц в размере 15 % вместо прогрессивной шкалы ставок подоходного налога с граждан с максимальной ставкой 40 % и минимальной 10 %.

В законе внедрено право налогоплательщика на налоговый кредит, который является суммой расходов, фактически понесенных налогоплательщиком в связи с приобретением товаров (работ, услуг) на протяжении отчетного года и позволяет

уменьшить сумму общего годового налогооблагаемого дохода плательщика, полученного им по итогам календарного года.

Предусмотрено предоставление льгот физическим лицам при налогообложении получаемых ими доходов в виде не включения в объект налогообложения отдельных видов доходов и предоставление налоговой социальной льготы.

Так, новый закон предусматривает не декларировать и не включать в состав месячного или общего годового налогооблагаемого дохода денежную помощь, субсидии, компенсации, которые предоставляются за счет бюджета; средства или стоимость имущества (услуг), предоставляемые как помощь на лечение и медицинское обслуживание налогоплательщика его работодателем, стипендии, которые выплачиваются с бюджета и прочие.

Также нововведением являются предоставления плательщикам налоговых социальных льгот, которые установлены в процентах (100 %, 150, 200 %) в зависимости от размера минимальной заработной платы, установленной на начало отчетного года, в расчете на месяц и в зависимости от того, на каком основании она предоставляется физическому лицу.

С целью прогнозирования налоговых поступлений в бюджет от налогообложения физических лиц предлагается следующие эконометрические модели:

$$Y = Y_1 + Y_2 + Y_3 - PK,$$

где Y_1 — сумма налоговых поступлений в бюджет от налогообложения физических лиц за календарный год.

$$Y_1 = \sum (x_i - p_i - h_i) \cdot ST, x_i \leq 510 \text{ грн},$$

где Y_1 — сумма налоговых поступлений в бюджет от налогообложения физических лиц, доходы которых ≤ 510 грн за месяц; x_i — общий доход физического лица за месяц; p_i — налоговая социальная льгота физическому лицу; h_i — доходы и начисления, которые исключаются с общего дохода; ST — соответствующая ставка налога.

$$Y_2 = \sum (x_i - h_i) \cdot ST, x_i > 510 \text{ грн},$$

где Y_2 — сумма налоговых поступлений в бюджет от налогообложения физических лиц, доходы которых превышают 510 грн за месяц; Y_3 — сумма налоговых поступлений в бюджет от налогообложения отдельных видов доходов физических лиц; PK — налоговый кредит.

Реализация такой эконометрической модели позволяет утверждать, что инновационные изменения в налогообложении граждан Украины позволили значительно расширить базу налогообложения и уменьшить налоговое давление за счет значительного уменьшения максимальной ставки и внедрения единой ставки налогообложения.