

*И.А. Данилов, гл. государственный налоговый инспектор
Государственной налоговой администрации Украины
(Киев, Украина)*

ВНЕДРЕНИЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В КОНТЕКСТЕ ИННОВАЦИОННОГО ИЗМЕНЕНИЯ НАЛОГОВОЙ СИСТЕМЫ УКРАИНЫ

Внедрение налога на недвижимость в Украине предусмотрено Конституцией Украины, где говорится, что обязанностью всех граждан является декларирование своего имущественного состояния и уплата соответствующих налогов, предусмотренных Законом Украины «О системе налогообложения». Это инновационное изменение налоговой системы Украины, поскольку указанный налог является своеобразным измерительным механизмом реального, а не формально декларированного богатства гражданина. Введение в действие налога на недвижимое имущество (недвижимость) физических лиц создаст дополнительный источник поступлений в местные бюджеты.

Так, налогоплательщиками на недвижимое имущество предлагается определить юридических и физических лиц — владельцев недвижимости, а в отдельных случаях — пользователей.

Объектами налогообложения на недвижимое имущество являются сооружения, в частности жилые дома квартирного типа или их части (квартиры), жилые дома усадебного типа, дачи, гаражи и т.п.

Базой налогообложения для физических лиц и физических лиц — субъектов хозяйствования является общая площадь каждого сооружения, в том числе дома; для юридических лиц — балансовая стоимость сооружений на 1 января отчетного года.

Ставки налогообложения для физических лиц предлагается устанавливать органам местного самоуправления в процентах к месячному прожиточному минимуму и площади сооружения. Органам местного самоуправления также предоставляется возможность применять к ставке налога корректирующие коэффициенты, в зависимости от типа, местоположения и функционального использования сооружений. Ставки налогообложения для юридических лиц предлагается установить равные 0,5—1 % базы налогообложения.

Малообеспеченным гражданам предлагается предоставлять имущественные налоговые льготы в виде части площади, которая не будет подлежать налогообложению, от общей площади: одного здания, которое используется плательщиком как основное местожительство, садового (дачного) дома, индивидуального гаража.

Также предлагается не считать объектами налогообложения сооружения, которые находятся в собственности у государства или территориальных общин (их общей собственности), неприбыльных организаций, учреждений и организаций иностранных государств, которые пользуются дипломатическим иммунитетом и привилегиями согласно международным договорам Украины.

Мировая практика применения налога на недвижимость сосредоточена на решении шести главных проблем: определения круга налогоплательщиков на недвижимое имущество, базы налогообложения, ставки налога, необходимости применения корректирующих коэффициентов, роли государственных и местных органов власти и расчета налоговых поступлений.

Страны с переходной экономикой заинтересованы во внедрении на своих территориях налога на недвижимое имущество, поскольку он является источником получения государством дополнительных доходов в местные бюджеты.

Во многих странах применяются не очень высокие ставки налога, поскольку это делает данный вид налога более легким для администрирования и не требует создания и внедрения сложных льготных схем для защиты отдельных категорий налогоплательщиков. В большинстве стран ставка налога составляет меньше 1 % от базы налогообложения.

Объектами налога на недвижимое имущество и путями расширения базы налогообложения в большинстве развитых стран, в частности Японии, на Кипре, в Гонконге, Германии, Нидерландах, Польше, России, указанным налогом облагают как землю, так и здания. Армения облагает налогами лишь здания, имея в своей системе налогообложения отдельный налог на землю. В Эстонии и Латвии налогообложению подлежит лишь земля.

*Л.Ф. Дежурко, канд. физ.-мат. наук, доцент
БГЭУ (Минск)*

ОСОБЕННОСТИ СОВРЕМЕННОГО КРЕДИТНОГО РИСК-МЕНЕДЖМЕНТА

Современный кредитный риск-менеджмент характеризуется применением математических методов, таких как анализ выживаемости, вероятностное и статистическое моделирование, математическое программирование, теория игр, нейронные сети и др. По применяемому математическому аппарату модели оценки кредитного риска классифицируются следующим образом: эконометрические модели, основанные на линейном и многомерном дискриминантном анализе, регрессионном анализе, анализе выживаемости; нейронные сети, представляющие собой компьютерные алгоритмы, имитирующие работу человеческого мозга; оптимизационные модели, основанные на методах математического программирования; экспертные системы, применяющие для оценки кредитного риска опыт квалифицированных специалистов; гибридные системы, использующие статистическое оценивание и имитационное моделирование.

К эконометрическим моделям относится ряд моделей, позволяющих оценить риск банкротства. Это такие модели, как Z-модель Альтмана, модель ZETA, модель надзора за ссудами Чессера. Z-модель Альтмана представляет собой дискриминантную функцию, описывающую зависимость индекса кредитоспособности Z от пяти наиболее статистически значимых финансовых коэффициентов кредитозаемщика. Впоследствии Z-модель была адаптирована для развивающихся рынков и получила название скоринг развивающихся рынков (emerging market scoring-EMS). Модель ZETA является моделью оценки кредитоспособности второго поколения. Она включает семь финансовых коэффициентов и прогнозирует банкротство с точностью до 90 % за один год.

В особую группу можно выделить модели оценки и управления кредитным риском портфеля, построенные на основе достаточно сложного математического аппарата, современных информационных технологий и использующие различные статистические данные, точность которых влияет на качество конечных результатов.

Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт. Бібліятэка.

Белорусский государственный экономический университет. Библиотека.

Belarus State Economic University. Library.

<http://www.bseu.by>