

### Источники

1. О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 5 мая 1998 г., № 141-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 24.12.2015 г., № 331-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2002.
2. Лопачук, О. Н. Организационно-экономические аспекты экологического страхования в Республике Беларусь / О.Н. Лопачук // Белорус. экон. журн. — 2005. — № 2. — С. 78–91.  
*Lopachuk, O. N. Organizatsionno-ekonomicheskie aspekty ekologicheskogo strakhovaniya v Respublike Belarus' / O.N. Lopachuk // Belarus. ekon. zhurn. — 2005. — № 2. — S. 78–91.*
3. Шимова, О. С. Актуальные механизмы обеспечения экологической безопасности субъектов хозяйствования / О. С. Шимова, О. Н. Лопачук // Науч. тр. / Белорус. гос. экон. ун-т. — Минск, 2010. — Вып. 3. — С. 437–443.  
*Shimova, O. S. Aktual'nye mekhanizmy obespecheniya ekologicheskoy bezopasnosti sub'ektov khozyaystvovaniya / O. S. Shimova, O. N. Lopachuk // Nauch. tr. / Belorus. gos. ekon. un-t. — Minsk, 2010. — Vyp. 3. — S. 437–443.*
4. Единая межведомственная методика оценки ущерба от чрезвычайных ситуаций техногенного, природного и террористического характера, а также классификации и учета чрезвычайных ситуаций [Электронный ресурс] // Префектура Северного административного округа города Москвы. — Режим доступа: [http://sao.mos.ru/doc/mchs\\_ocenka.doc](http://sao.mos.ru/doc/mchs_ocenka.doc). — Дата доступа: 11.11.2017.
5. Методическое руководство по оценке ущерба, убытков и потребностей по реконструкции и восстановлению от чрезвычайных ситуаций в Кыргызской Республике. — Бишкек : Межведомств. техн. группа, Секретариат Нац. платформы по снижению риска бедствий Кыргыз. Респ., 2013.
6. Вакарев, А. А. Методические подходы к определению экономического ущерба от чрезвычайных ситуаций для региональной экономики / А. А. Вакарев // Вестн. Волгогр. ун-та. Сер. 3. Экономика. Экология. — 2011. — № 1 (18). — С. 54–60.  
*Vakarev, A. A. Metodicheskie podkhody k opredeleniyu ekonomicheskogo ushcherba ot chrezvychnaynykh situatsiy dlya regional'noy ekonomiki / A. A. Vakarev // Vestn. Volgogr. un-ta. Ser. 3. Ekonomika. Ekologiya. — 2011. — № 1 (18). — S. 54–60.*
7. Безбородова, О. Е. Оценка экономического ущерба от аварий на опасном производственном объекте / О. Е. Безбородова ; под ред. Н. Н. Вершинина. — Пенза : Пенз. гос. ун-т. — 2014. — 24 с.  
*Bezborodova, O. E. Otsenka ekonomicheskogo ushcherba ot avariyy na opasnom proizvodstvennom ob'ekte / O. E. Bezborodova ; pod red. N. N. Vershinina. — Penza : Penz. gos. un-t. — 2014. — 24 s.*

Статья поступила в редакцию 04.12.2017 г.

УДК 336.22

*I. Loukianova*  
*BSEU (Minsk)*

## FISCAL INSTRUMENTS OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT: PROBLEMS OF IMPROVING PROPERTY TAXATION

*The article investigates the experience and directions of modernization of property taxes in the context of optimizing the tax system of the country and increasing its effectiveness in order to stimulate sustainable economic growth in the Republic of Belarus. Classical principles of property taxation are investigated: according to the volume of received public goods and the property status of payers in the modern world, new requirements to the quality of property taxation's instruments and changing their functions and goals.*

**Keywords:** *property taxes; tax on real estate, land tax; assessment of the tax base; tax system of sustainable development; optimization of taxation; efficiency of taxation.*

**И. А. Лукьянова**  
кандидат экономических наук, доцент  
БГЭУ (Минск)

## ФИСКАЛЬНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ: ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

*Статья посвящена изучению опыта и направлений модернизации имущественных налогов в контексте оптимизации налоговой системы страны и повышения ее эффективности для стимулирования устойчивого экономического роста Республики Беларусь. Исследуются классические принципы налогообложения имущества: согласно объему получаемых общественных благ и имущественному положению (доходам) плательщиков в современном мире, новые требования к качеству инструментов имущественного налогообложения и изменение их функций и задач.*

**Ключевые слова:** имущественные налоги; налог на недвижимость, налог на землю; оценка налоговой базы; налоговая система устойчивого развития; оптимизация налогообложения; эффективность налогообложения.

Национальная стратегия устойчивого развития Беларуси среди основных долгосрочных приоритетов включает: поддержание и повышение уровня благосостояния нации, преодоление бедности, стабильный экономический рост, улучшение качества среды обитания, а также переход на природоохранный, ресурсосберегающий, инвестиционно-инновационный тип развития [1]. В ее контексте основной целью бюджетно-финансовой и налоговой политики является обеспечение стабильных финансовых основ развития общества, в чем ведущие роли играют налоги, как основной источник ресурсов современных государств.

Зарубежные институты и отдельные авторы проводят активные исследования в области ключевых элементов налоговых систем [2–15]. Имущественные налоги — один из актуальных предметов исследования ученых и практиков. Налоги, объектом для исчисления которых выступает факт владения отдельными видами имущества или проведение с ним определенных операций (включая наследование, дарение, а иногда и операции купли-продажи), известны как одни из наиболее ранних и легко администрируемых платежей в государственный бюджет. Тем не менее обзор данных по организациям, входящим в ОЭСР показывает, что доходы от имущественных платежей (как правило, представлены налогом на недвижимое имущество) редко превышают 3 % валового внутреннего продукта (ВВП) в любой стране, а зачастую намного меньше этого. Так, доля налогов на недвижимость в ВВП в среднем по странам ОЭСР составляет около 2 % в 2000–2016 гг. [16].

При этом доля налога в ВВП для развитых стран существенно выше соответствующего показателя по развивающимся экономикам (табл. 1). Это свидетельствует об актуальности поиска резервов роста данного платежа как в абсолютном так и в относительном значениях, в особенности для развивающихся экономик.

Таблица 1. Имущественные налоги в ВВП

Показатель	Развивающиеся страны	Страны ОЭСР
Налоги на недвижимость, % к ВВП	0,6	2,1

Источники: [2].

Имущественные налоги выходят на первый план в политике стран по всему миру. Во-первых, потенциальный рост роли налогов на имущество объясняется тем, что, как

правило, местные бюджеты являются основными структурами их аккумуляции и использования. А во-вторых, данные налоги позволяют нивелировать последствия интернационализации бизнеса и перетекания прибылей в наиболее выгодные с точки зрения налогов на доходы юрисдикции.

Полагаю, роль имущественных налогов должна повышаться и в Республике Беларусь, поскольку они более других могут обеспечить справедливое налогообложение, учитывающее благосостояние и имущественное положение плательщиков. Данным обстоятельством и объясняется актуальность настоящего исследования, основной целью которого является изучение зарубежного опыта и анализ текущих условий имущественного налогообложения в Беларуси для формулирования потенциальных направлений совершенствования этой сферы налогообложения.

Имущество, в первую очередь земля, а также иные объекты недвижимого имущества, во все времена являлись ключевым элементом *налоговых отношений*. Теории факторов производства на протяжении столетий рассматривали их в качестве ведущих (иногда единственных) предпосылок и источников формирования доходов экономик.

Теоретические предпосылки для использования имущества в *налоговых отношениях* опираются на сочетание двух базовых *принципов*:

- 1) эквивалентности получаемым выгодам. На данном принципе, например, в настоящее время базируются механизмы финансирования отдельных бюджетных расходов;
- 2) платежеспособности. Действие данного принципа базируется на том, прежде всего, что имущество — показатель как реального, так и потенциального дохода, который не всегда подпадает под подоходное налогообложение.

Сочетание способности приносить доход с ограниченностью земли и недвижимого имущества актуализирует вопрос об эффективности использования имущества. Имущественное налогообложение рассматривается в качестве одного из действенных инструментов повышения этой эффективности.

В современных налоговых системах встречаются следующие варианты имущественных налогов:

- налог на недвижимость;
- земельный налог;
- налог на накопленное имущество (личное состояние);
- налоги на отдельные виды имущества;
- специфические налоги (сборы) на сделки с имуществом;
- налоги с наследства и/или дарения.

Налог на недвижимость в ряде случаев в качестве объекта имеет недвижимое имущество в совокупности с землей, на которой объект находится. В таком случае земельный налог взимается только с незастроенных участков.

Экономисты рассматривают налоги на недвижимое имущество как достаточно эффективный инструмент формирования доходной базы бюджета (особенно для местных властей) по ряду причин. Одна из них — трудность уклонения от налога, так как имущество недвижимо: нельзя, реагируя на налог, изменить местоположение объекта налогообложения либо скрыть его. Кроме того, налог на имущество почти не искажает распределение ресурсов, как другие налоги. Поскольку изменения в части имущественных налогов, в большей степени, капитализируются в имущественные ценности, их влияние на экономическое поведение, вероятно, будет меньше, чем других налогов, таких как налоги на доходы и налог с продаж. Ученые полагают, что налоги на имущество не влияют на предложение рабочей силы, инвестиции в человеческий капитал, производительность, инвестиции, и инновации в такой степени, как другие налоги [3].

Там, где налоги на недвижимость взимаются в основном местными органами власти, они способствуют местной автономии и подотчетности из-за связи между многими услугами, предоставляемыми на местном уровне (например, образование, дорожная сеть,

транспорт и др.). Когда местное имущество, которым пользуется общество, финансируется местными имущественными налогами, решения государственного сектора будут более эффективными, поскольку налогоплательщики будут поддерживать те виды деятельности, для которых полученные общественные выгоды превышают уплаченные налоги. Стоимость недвижимости увеличивается до (обычно значимой) степени, при которой выгоды и налоги капитализируются в стоимости имущества [4]. Этот вывод основывается на нескольких предпосылках, которые в той или иной степени проявляются в разных странах. В частности к таким предпосылкам относятся следующие:

- местные налоги на недвижимость финансируют услуги, которые, в свою очередь, увеличивают стоимость недвижимого имущества;
- основная нагрузка таких налогов ложится на местных жителей;
- желающие «купить» другие сочетания услуг и налогов могут свободно перемещаться в другие юрисдикции;
- в зависимости от их чувствительности к налогу на имущество, плательщики будут действовать рационально в ответ на налоговые сигналы;
- местные органы власти будут действовать в интересах избирателей [5].

Однако несмотря на свои достоинства, налог на имущество не пользуется популярностью у налогоплательщиков и политиков. Его критикуют по многим причинам:

- как несправедливый, поскольку не принимается во внимание текущая возможность плательщика его уплачивать;
- как невыгодный плательщику, так как он не дает возможности получить общественный товар или услугу в обмен на платеж;
- как неуместный, потому что в ряде случаев является источником финансирования услуг, которые напрямую не связаны с имуществом;
- как неадекватный, поскольку он не обеспечивает достаточный доход для удовлетворения потребности местных бюджетов для покрытия их расходов.

Хотя налог на имущество взимается большей частью местными органами власти, зачастую он не вполне местный, поскольку не всегда локальные власти решают, взимать его или нет; определяют точную налоговую базу; устанавливают ставку налога; администрируют взимание налога; сохраняют весь собранный доход; и могут предоставлять налоговые льготы и освобождения физическим лицам и организациям [6]. Несмотря на наличие определенных прав по установлению тех или иных особенностей или правил налогообложения у местных органов власти, в большинстве стран властные структуры более высокого уровня играют значительную роль в разработке и администрировании налога на фактически местное имущество.

То есть на практике существует разрыв между экономической и политической составляющей имущественного налога.

Вместе с тем очевидные преимущества имущественных налогов привели ряд стран к проведению крупных реформ в этой области в последние годы [7].

Первый ключевой вопрос, который оценивался в ходе модернизации имущественного налогообложения, определение *объекта налогообложения*. В частности: облагать налогом только землю, только улучшения или и то и другое. В большинстве стран ОЭСР облагается и то и другое. И хотя такое налогообложение — неплохой инструмент с точки зрения эффективности и справедливости, существуют определенные проблемы с его администрированием относительно управления только земельным налогом.

Большая научная дискуссия связана с применением льгот и освобождений при определении базы налога на недвижимость в большинстве юрисдикций [8, 9, 17], а также с уровнем централизации принятия решений об их введении [10–12]. Ученые говорят о том, что практически нет доказательств эффективности стратегии стимулирования через налог на имущество для достижения экономического роста [13].

Вместе с тем наиболее сложная проблема — обеспечение качественной и справедливой оценки *налоговой базы имущественных налогов*.

Так, для определения налоговой базы недвижимого имущества обычно используются две различные методологии: оценка на основе площади и оценка на основе стоимости. При этом последняя имеет варианты: на основании капитальной и арендной стоимости. Теоретически не должно быть разницы между налогообложением недвижимого имущества исходя из рыночной или арендной стоимости. Поскольку, если недвижимость используется оптимальным образом, арендная стоимость будет предсказуемо коррелировать с рыночной стоимостью, т.е. дисконтированный чистый поток арендных платежей будет примерно равен рыночной стоимости. Вместе с тем большинство стран, как правило, оценивают стоимость аренды недвижимого имущества на основе текущего (фактическая уплаченная арендная плата), а не самого выгодного его использования, что не позволяет говорить о достоверности оценок.

Страны, у которых нет необходимой информации, опыта и ресурсов для определения рыночной стоимости недвижимости используют усредненные показатели по зонам (фактически показатель массовой оценки стоимости). По мере накопления информации о стоимости на основе регистрации сделок с недвижимым имуществом либо проведении специальных оценочных мероприятий страны, как правило, переходят к системам, основанным на рыночной стоимости.

Ряд вопросов, возникающих при проведении реформ имущественного налогообложения, касается установлении *налоговых ставок*: кто их должен устанавливать, должны ли они дифференцироваться и, если должны, то как? Так, установление местных налоговых ставок предполагает с одной стороны ответственность локальных органов за налоговые решения на местном уровне, а с другой может привести к улучшению качества местных услуг [14] и, возможно, даже к более устойчивому развитию региона с течением времени [15, 18]. Определение налоговых ставок на местном уровне особенно важно в странах, в которых налоговая база определяется центральными органами власти. Однако местные налоговые ставки должны устанавливаться в определенных пределах, чтобы избежать искажений.

Различные налоговые ставки (или иная дифференциация налогов) для различных видов недвижимости могут быть оправданы по ряду причин. Например, выгоды от местных государственных услуг различаются для разных видов деятельности и, соответственно, классов недвижимости. В частности, это основание позволяет отдельным ученым говорить об обоснованности применения более высоких ставок для налогообложения нежилых объектов по сравнению с жилой недвижимостью [9]. Этот же довод может быть использован в ряде случаев и для дифференциации ставок между регионами в рамках одного класса имущества.

Однако, поскольку деловой капитал имеет тенденцию быть более мобильным, чем жилой капитал, оценивая эффективность налогообложения, отдельные авторы пришли к выводу о том, что бизнес-собственность должна облагаться налогом на более льготных условиях, чем жилая недвижимость [9]. При этом в большинстве стран ставки отличаются ровно в обратную сторону с учетом имущественного и социального факторов.

Следует признать, что никакая другая форма налогообложения не зависит от администрирования настолько, как налог на имущество. То, насколько хорошо происходит управление имущественными налогами, влияет не только на приносимый доход, но и на их справедливость и эффективность. В процесс управления налогообложением недвижимого имущества вовлечены три ключевых шага: (1) идентификация объектов, облагаемых налогом, (2) подготовка реестра, который содержит описание имущества и оценку его стоимости, и ответов на апелляции по оценке, и (3) формирование налоговых деклараций, сбор налогов и погашение задолженностей. Первым шагом при взыскании налога на имущество является идентификация имущества и определение плательщика (лицо, за которым закрепляется налоговое обязательство). Реестр представляет собой перечень всех объектов с уникальным идентификационным номером имущества для каждого объекта, позволяющий отслеживать их количество и связывающий записи

оценки, выставление счетов и передачу собственности. Хорошая система идентификации собственности также требует, чтобы информация об имуществе в пределах юрисдикции постоянно обновлялась и была последовательной.

Однако ресурсов на качественную оценку объектов налогообложения не хватает даже у развитых стран. Например, Австрия применяет реестр оценки 1973 г., Великобритания — 1991 г. для жилой недвижимости. Бельгия использует оценку с 1975 г., а Германия с 1964 г., хотя и индексирует значения в соответствии с инфляцией или корректирующим коэффициентом. Регулярные обновления производятся лишь в Нидерландах — ежегодно, Дании — раз в два года, и Швеции — раз в три года [3].

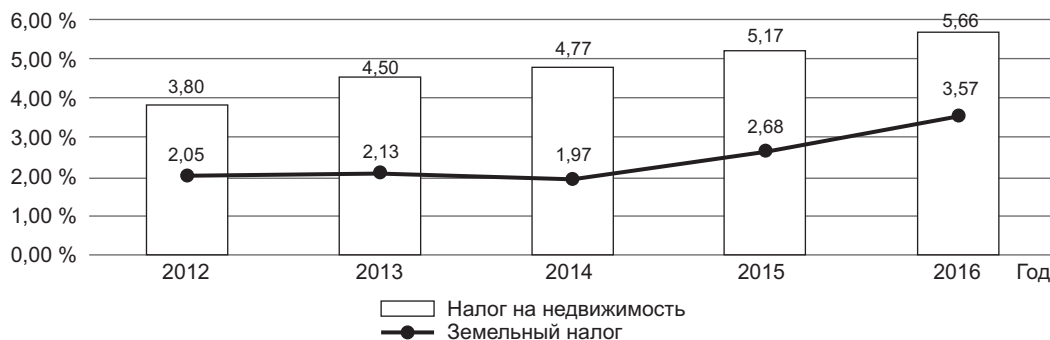
Анализируя зарубежный опыт установления ставок имущественного налогообложения, можно констатировать, что в настоящий момент в мире преобладают два подхода применительно к имущественным налогам.

Один подход реализован многими федеральными государствами, когда ставка налога на недвижимость определяется на основании потребности местного бюджета в средствах на финансирование социальной сферы (как правило, школьного образования) и общей стоимости имущества, расположенного на территории муниципалитета как отношение планируемых расходов к общей стоимости, выраженное в процентах к стоимости. При таком подходе реализуется принцип полученных выгод как базовый.

Альтернативным вариантом является определение предельного уровня обложения получаемых физическими лицами доходов на уровне социально приемлемой доли дохода. Данный подход реализован в отдельных унитарных государствах и сопровождается наличием, как правило, прогрессивной шкалы подоходного налогообложения, что в совокупности обеспечивает равенство по вертикали и по горизонтали.

Обычно данный налог является местным с точки зрения направления ресурсов. Тем не менее в отдельных регионах он распределяется между бюджетами различных уровней, и определенная его доля поступает центральному правительству, которое может частично финансировать регионы с недостаточными собственными закрепленными доходами.

Имущественные налоги в нашей стране представлены главным образом двумя видами: земельный налог и налог на недвижимость, которые в *Беларуси* являются республиканскими налогами (см. рисунок), в полном объеме зачисляемыми в доходы местных бюджетов. В Беларуси местным Советам депутатов предоставлено право корректировать имущественные налоги посредством применения коэффициентов в ограниченное количество раз. Фактически это означает наличие некой «местной квоты» налога в части применяемого коэффициента и республиканской квоты в части базовой ставки.



Доля налога на недвижимость и земельного налога в общем объеме налоговых платежей, контролируемых налоговыми органами в 2012–2016 гг.

Источники: разработано автором на основании данных [www.belstat.gov.by](http://www.belstat.gov.by).

Принципы соразмерности получаемым благам и доходности на сегодняшний день в концепции имущественного налогообложения в Республике Беларусь реализованы не в полной мере. В нашей стране нет практики увязывания поступлений по данному налогу с какой-либо бюджетной статьей расходов.

Определенным шагом к решению проблем соблюдения принципа доходности или соразмерности имущественному положению при исчислении имущественных налогов в Республике Беларусь является эксперимент по комплексной оценке земельных участков и объектов недвижимого имущества, проведенный в 2014–2016 гг. совместно с налоговыми органами и Национальным кадастровым агентством на примере Советского р-на г. Минска и Кобринского района.

В Республике Беларусь доля имущественных налогов по сравнению со средним уровнем по ОЭСР в ВВП имеет резерв роста до 25 % от текущего объема сборов (табл. 2).

Таблица 2. Налоги на имущество в ВВП Беларуси

Наименование показателя	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Доля земельного налога в ВВП, %	0,61	0,77	0,85	0,90	0,65
Доля налога на недвижимость в ВВП, %	0,61	0,77	0,85	0,90	1,03
Итого: доля имущественных налогов в ВВП, %	1,22	1,54	1,70	1,80	1,68

Источники: составлено автором на основании данных [www.belstat.gov.by](http://www.belstat.gov.by).

Доля имущественных налогов в ВВП Республики Беларусь составляла от 1,23 % в 2012 г. до 1,81 % в 2015 г. и в 2016 г. снизилась до 1,69 %, что меньше среднего по ОЭСР (см. табл. 1).

Анализ зарубежного опыта демонстрирует множественность подходов к формированию объектов имущественного налогообложения. Как правило, существует несколько налогов — на капитальные строения, на землю, на недвижимость, включающую весь имущественный комплекс (стоимость строений определяется с учетом стоимости земли, на которой они расположены), на транспортные средства и др.

Во многих странах используется подход, в соответствии с которым устанавливается «единый налог на имущество», согласно которому облагается «земля и улучшения на ней».

Полагаю, что развитие эксперимента и формирование единой базы стоимости недвижимости позволит перейти к взиманию единого налога, заменяющего налог на недвижимость и земельный налог в части земель населенных пунктов, транспорта и т.д.

Рассмотрение систем льгот в различных странах и сравнение их с перечнями в белорусском действующем законодательстве показало, что наш перечень достаточно похож на применяемые в других странах.

От имущественных налогов освобождаются: бюджетные учреждения, образовательные учреждения, церкви и кладбища, государственные больницы, благотворительные учреждения, общественные дороги, парки, школы, библиотеки, иностранные посольства, а также имущество, принадлежащее международным организациям.

В некоторых странах сельскохозяйственные земли и основное место жительства также не облагаются налогом, что в целом соответствует действующей белорусской практике в связи с применением сельскохозяйственными предприятиями единого налога, а также в связи с рядом льгот для населения.

Опыт зарубежных налоговых систем показал, что ставки устанавливаются как локальным, так и центральным правительством; как правило, они дифференцированы, и степень дифференциации различная в различных системах.

В Беларуси базовые ставки для организаций и физических лиц по налогу на недвижимость отличаются в 10 раз. Ставки налога на землю в случае применения в качестве

базы кадастровой стоимости также различаются в зависимости от целевого назначения земель. Кроме того, местные органы могут существенно повлиять на величину налогов посредством применяемых коэффициентов.

Для реформирования имущественных налогов в нашей стране представляется возможным применение опыта дифференциации налоговых ставок в зависимости от классов и видов имущества. Например, учитывая низкую мобильность жилой недвижимости и возможности перемещения бизнесов в наиболее предпочтительные с точки зрения налоговых расходов локации, целесообразно для отдельных видов жилой недвижимости установление налога в размерах соответствующих и даже превышающих уровень ставок для отдельных бизнесов. Полагаю, что имеющиеся в белорусском законодательстве тенденции по увеличению налога на недвижимость для физических лиц, имеющих на праве собственности два и более жилых помещения в многоквартирных и (или) блокированных жилых домах в два раза, можно развивать и постепенно довести указанную ставку до 1 %, поскольку это соответствует принципу справедливости. Дополнительное жилье используется для занятия предпринимательской деятельностью, и постепенное увеличение налога обеспечивает реализацию принципа нейтральности налогообложения.

В отношении к сельскохозяйственному бизнесу целесообразно пересмотреть подходы к имущественным комплексам животноводческого направления, которые могут быть гораздо более эффективными, чем старые производственные промышленные предприятия. Более того, в рамках современных комплексов осуществляется промышленная переработка первичного сырья до разных степеней готовности. Таким образом она на выходе мало отличается от продукции перерабатывающих отраслей.

Данный пример является иллюстрацией возможности классифицировать объекты недвижимости и разнообразить систему ставок в зависимости от их назначения.

Представляется возможным установление в Республике Беларусь прогрессивной шкалы ставок, к примеру, в зависимости от налогооблагаемой стоимости единицы площади объекта налогообложения. Одновременно это позволит учесть территориальное размещение объектов налогообложения, поскольку в г. Минске расположены наиболее дорогие земельные участки и объекты недвижимости.

Таким образом следует признать, что имущественные налоги при достаточно долгой истории существования (налог на имущество восходит к 6000 г. до н.э., и за это время принимал различные формы) и огромном опыте администрирования в большинстве экономик постоянно развиваются и модернизируются.

Анализ зарубежного опыта и действующего в Беларуси законодательства позволяет предложить основные направления модернизации имущественного налогообложения. В части совершенствования объекта налогообложения целесообразным является использование имущественного комплекса в составе земли и улучшений на них. Определение базы для исчисления налога должно осуществляться, опираясь на результаты комплексной оценки и регистрации всех объектов недвижимости и сделок с ними по рыночной стоимости.

Развитие имущественного налогообложения необходимо в части изменения политики в области ставок налога на недвижимость. Полагаю, различные классы недвижимости целесообразно облагать на основании различных ставок, усовершенствовав модели применения специальных коэффициентов и повышенных ставок.

Полагаю, что результаты работы могут быть использованы для дальнейшего совершенствования налоговой системы Беларуси в направлении повышения эффективности и справедливости.



## Источники

1. Шимов, В. Н. Устойчивое развитие: проблемы, императивы, механизмы достижения / В. Н. Шимов, А. В. Богданович, С. П. Ткачев // Белорус. экон. журн. — 2002. — № 1. — С. 4–12.  
*Shimov, V. N. Sustainable development: problems, imperatives, mechanisms of achievement / V. N. Shimov, A. V. Bogdanovich, S. P. Tkachev // Belarusian Econ. J. — 2002. — № 1. — С. 4–12.*
2. Bahl, R. Whither the Property Tax: New Perspectives on a Fiscal Mainstay / R. Bahl, J. Martinez-Vazquez, J. Youngman // Challenging the Conventional Wisdom of the Property Tax / ed. by R. Bahl, J. Martinez-Vazquez, J. Youngman. — Cambridge, Massachusetts : Lincoln Inst. of Land Policy, 2010. — P. 3–14.
3. Tax and Economic Growth / A. Johannesson [et al.] // Economics Dep. Working Paper. — 2008. — № 620.
4. Fischel, W. A. Homevoters, Municipal Corporate Governance, and the Benefit View of the Property Tax / W. A. Fischel // Nat. Tax J. — 2001. — № 54(1). — P. 157–173.
5. Bird, R. Taxing land and property in emerging economies: raising revenue... and more? / R. Bird, S. Enid // Land policies and their Outcomes / ed. by G. K. Ingram, Yu-Hung Hong. — Cambridge, Massachusetts : Lincoln Inst. of Land Policy, 2007. — P. 204–233.
6. Bird, R. Subnational Taxation in Developing Countries: A Review of the Literature / R. Bird // J. of Intern. Commerce, Economics and Policy. — 2011. — № 2(1). — P. 139–161.
7. Norregaard, J. Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges / J. Norregaard // IMF Working Paper. — Washington, Distr. of Columbia : Intern. Monetary Fund, 2013. — WP/13/129.
8. Bahl, R. Urban Public Finance in Developing Countries / R. Bahl, L. Johannes. — New York : Oxford Univ. Press, 1992. — 552 p.
9. Kitchen, H. The Federal Grants-in-Lieu of Property Taxes Program: An Assessment / H. Kitchen, V. Francois // Canad. Tax J. — 1990. — Vol. 38, № 4. — P. 928–936.
10. Swianiewicz, P. Local Tax Policies in the Limited Autonomy of Revenue Collection System in Poland / P. Swianiewicz, J. Lukomska // Interaction between local expenditure responsibilities and local tax policy / ed.: J. Kim, J. Lotz, N.-J. Mau. — Copenhagen : Korea Inst. of Publ. Finance and The Min. for Econ. Affairs and the Interior, 2015. — P. 250–280.
11. Brunori, D. Local Tax Policy: A Federalist Perspective / D. Brunori. — Washington, Distr. of Columbia : The Urban Inst. Press, 2003.
12. Bartik, T. Who Benefits from State and Local Economic Development Policies? / T. Bartik. — Kalamazoo, Michigan : W.E. Upjohn Inst. for Employment Research, 1991.
13. Kenyon, D. Rethinking Property Tax Incentives for Business / D. Kenyon, H. Adam, P. Paquin. — Cambridge, Massachusetts : Lincoln Inst. of Land Policy, 2012. — 76 p.
14. Slack, E. The Political Economy of Property Tax Reform [Electronic resource] / E. Slack, R. Bird // OECD Working Papers on Fiscal Federalism. — 2014. — № 18. — Mode of access: <http://dx.doi.org/10.1787/5jz5pzvzv6r7-en>. — Date of access: 11.10.2017.
15. Sokoloff, K. Inequality and Taxation: Evidence from the Americas on how Inequality may Influence Tax Institutions / K. Sokoloff, E. Zolt // Tax Law Review. — 2006. — Vol. 59, № 2. — P. 167.
16. Данные статистики по странам ОЭСР [Электронный ресурс] // OECD. — Режим доступа: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>. — Дата доступа: 10.10.2017.
17. Киреева, Е. Ф. Перспективы использования налоговых льгот для повышения инвестиционной привлекательности Республики Беларусь / Е. Ф. Киреева, И. А. Лукьянова // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. — 2015. — № 6. — С. 92–102.  
*Kireeva, E. F. Perspectives of using tax privileges for increasing the investment attractiveness of the Republic of Belarus / E. F. Kireeva, I. A. Loukianova // Bull. of the Belarus State Econ. Univ. — 2015. — № 6. — С. 92–102.*
18. Киреева, Е. Ф. Национальная налоговая система: направления и перспективы модернизации / Е. Ф. Киреева, И. А. Лукьянова // Белорус. экон. журн. — 2015. — № 2. — С. 84–99.  
*Kireeva, E. F. National Taxation System: Directions and Prospects of Modernization / E. F. Kireeva, I. A. Loukianova // Belarusian Econ. J. — 2015. — № 2. — С. 84–99.*

Статья поступила в редакцию 05.12.2017 г.

**M. Markusenko**  
BSEU (Minsk)

## NEW INSTRUMENTS OF CURRENCY POLICY: THE POSSIBILITY OF USING IN THE REPUBLIC OF BELARUS

*The role of currency policy in the development of the national economy is determined. Standard instruments of currency policy are highlighted. China's experience in implementing currency policy with using certain instruments has been considered. New instruments of currency policy are proposed. The use of these instruments in the Republic of Belarus will stimulate economic development.*

**Keywords:** *currency policy; conventional instruments; the national currency system; exchange rate; foreign exchange market; currency interventions; the central bank; national currency; foreign currency; interest rate policy; macroeconomic stability.*

**М. В. Маркусенко**  
кандидат экономических наук, доцент  
БГЭУ (Минск)

## НОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ВАЛЮТНОЙ ПОЛИТИКИ: ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*Определена роль валютной политики в развитии национальной экономики. Выделены стандартные инструменты валютной политики. Рассмотрен опыт Китая по реализации валютной политики с использованием определенных инструментов. Предложены новые инструменты валютной политики, применение которых в Республике Беларусь будет направлено на стимулирование экономики.*

**Ключевые слова:** *валютная политика; стандартные инструменты; национальная валютная система; обменный курс; валютный рынок; валютные интервенции; центральный банк; национальная валюта; иностранная валюта; обязательное резервирование; макроэкономическая стабильность.*

Растущая интернационализация экономических процессов в мире ставит национальную экономику все в большую зависимость от валютной политики как составляющей экономической политики государства. Порядок формирования и динамика валютного курса оказывают непосредственное влияние не только на внешнеэкономическую деятельность, но и на национальную экономику в целом.

В этой связи перед государством возникает необходимость выбора приоритетов и определения стандартных и нестандартных инструментов валютной политики, с помощью которых возможно достичь ее цели и стимулировать деловую активность и рост экономики. Не существует универсальных методов валютного регулирования, которые могут применяться в любой стране. Это обуславливает необходимость анализа зарубежного опыта, учета всех возможных факторов, оказывающих влияние на ситуацию в валютной сфере, согласования различных целей и интересов при определении направлений и инструментов реализации валютной политики.

В мировой практике используется набор инструментов по регулированию государством валютных отношений. Наиболее распространенным является выделение специалистами прямых (административных) и косвенных (экономических (рыночных)) инструментов [1, с. 73; 2, с. 182]. Поддерживая такой подход, определим основные инструменты валютной политики (табл. 1).