

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В статье рассматриваются такие проблемы взимания налога на недвижимость в Республике Беларусь, как выполнение им своих функций, формирование оптимальной ставки налогообложения, повышение роли налога в доходах местных бюджетов.

Налогообложение недвижимости — неотъемлемый элемент налоговой системы любого государства. В международной практике налог на недвижимость является весьма существенным источником местных бюджетов, который расходуется на решение конкретных социальных вопросов. Кроме того, этот вид налогообложения принято считать одним из признаков цивилизованного рынка недвижимости.

В системе налогообложения нашей страны этот элемент находится на недостаточном уровне развития и требует совершенствования, для чего государство изыскивает новые эффективные способы налогообложения недвижимости. Отчасти это связано с тем, что в нашей стране налогообложение недвижимости долгое время носило нерыночный характер, а действующие налоги не отражали реалий рыночной экономики. В результате сложилась ситуация, когда налоговые поступления не пополняют местные бюджеты в той мере, в какой это требуется для решения задач финансирования местного самоуправления, и не обеспечивают справедливое распределения налогового бремени.

Налогообложение недвижимости на территории Республики Беларусь начало формироваться с момента образования независимого государства, а до введения налога на недвижимость существовал налог с владельцев строений, субъектом налогообложения которого признавались только юридические и физические лица, находящиеся и проживающие в городах.

Среди плательщиков налога на недвижимость главную роль играют организации. Несмотря на то что численность плательщиков-организаций значительно меньше численности плательщиков-физических лиц, поступления от организаций занимают больше 90 % в общей сумме поступлений по налогу на недвижимость. Значительные расхождения сумм связаны с различными показателями: количеством объектов у плательщиков, различиями в определении налогооблагаемой базы, а также с разницей ставок для организаций и физических лиц.

Если для организаций основная ставка установлена 1 % (с учетом реализации прав местных Советов депутатов — 2,5 %), то для физических лиц 0,1 % (с учетом реализации прав местных Советов депутатов — 0,25 %). На практике средняя эффективная ставка налогообложения налогом на недвижимость составляет для организаций не более 1,9 %, а для физических лиц не более 0,074 %. Такие низкие ставки в сравнении с максимально воз-

можными основными тавками объясняются большим количеством налоговых льгот, предоставляемых плательщикам, и особенностями определения налоговой базы.

При этом в налоге на недвижимость заложены инструменты, которые стимулируют более эффективную эксплуатацию действующего основного капитала, осмотрительность при покупке имущества, своевременную сдачу объектов строительства в эксплуатацию.

При определении эффективности действующего механизма налога на недвижимость было установлено, что фискальная функции налога не выполняется в полной мере, что приводит к снижению его значимости в системе налогообложения Республики Беларусь. Следует отметить, что доля налога на недвижимость в налоговых доходах бюджета занимает в зависимости от периода от 3,8 до 5,5 %, а в доходах местных бюджетов не более 8,8 % что безусловно является недостаточным [1, 2, с. 6–7]. При этом в расходах организация налог на недвижимость в среднем не превышает 0,9 %, а в доходах населения — 0,05 %.

Для рассмотрения возможности повышения эффективности фискальной функции налога на недвижимость изучалась эластичность сумм налога к изменению таких факторов, как уровень инфляции, налоговая база и эффективная налоговая ставка. Было установлено, что наиболее эластичной является связь с эффективной ставкой как для плательщиков-организаций, так и для физических лиц. Чем больше показатель эластичности, тем выше будет изменение величины поступлений по налогу при изменении определяющего фактора. Одним из направлений совершенствования налога на недвижимость, при этом даже увеличение ставок в два раза существенно не отразится на доходах граждан и субъектов хозяйствования, приведет к более рациональному использованию имеющихся объектов недвижимого имущества.

Также существует проблема, связанная с налогообложением сделок с недвижимостью. Дело в том, что при существующей системе налогообложения сделок с недвижимостью из числа плательщиков выпадают индивидуальные предприниматели, физические лица, а также плательщики, находящиеся на упрощенной и других системах налогообложения. В связи с этим следует пересмотреть подход к налогообложению данных сделок. Таким образом, предлагается налогообложение сделок с недвижимостью закрепить за налогом на недвижимость и тем самым всех субъектов, осуществляющих данные сделки, обязать уплачивать налог.

Одним из вопросов, которые регулируются с помощью налога на недвижимость, являются объекты сверхнормативного строительства, однако в этом отношении регулирующая функция налога выполняется не в полной мере, так как количество появившихся объектов сверхнормативного незавершенного строительства в г. Минске за период 2014–2015 гг. выросло, а снижение этого показателя по Могилевской области составило слишком малую долю. В связи с этой ситуацией и с тем, что темп снижения рассматриваемых объектов в целом по областям не везде является однородным и постоянным, предлагается ввести единый повышающий коэффициент в раз-

мере 10 % и применять его ко всем объектам сверхнормативного незавершенного строительства.

Несмотря на то что практически все предложения по совершенствованию налогообложения недвижимости связаны с повышением ставок, а соответственно, и налоговой нагрузки на плательщиков, следует понимать, что данные меры являются обоснованными. За счет прироста поступлений планируется финансировать такие социально значимые сферы, как образование и здравоохранение. Хотя в настоящее время сферы образования и здравоохранения и занимают лидирующие места в структуре расходов местных бюджетов, этих средств недостаточно для обеспечения потребностей населения. При использовании всех денежных поступлений по налогу на недвижимость только на расходы названных выше организаций, как это принято в некоторых зарубежных странах, можно достигнуть более высоко уровня социального обслуживания населения, улучшить сферу обучения и медицинской помощи.

Источники

1. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) [Электронный ресурс] : 29 дек. 2009 г., № 71-3 : с изм. и доп. от 09.01.2017 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2018.

2. Шклярова, М. А. Налог на недвижимость: особенности взимания и роль в финансировании отдельных расходов местных бюджетов Республики Беларусь / М. А. Шклярова // Экономика. Бизнес. Финансы. — 2018. — № 6. — С. 3–7.

О. Н. Цирко

Научный руководитель — кандидат биологических наук Л. А. Мельникова

СОВРЕМЕННЫЕ АСПЕКТЫ В ОБЛАСТИ МАРКИРОВКИ ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ

В работе проведен сравнительный анализ нормативной документации, используемой для маркировки пищевых продуктов в Республике Беларусь и за рубежом. Показана необходимость сближения нормативных требований и маркировки для облегчения экспорта товаров в другие страны.

Маркировка — это комплекс сведений в виде текста или условного обозначения, наносимых непосредственно на товар, упаковку, ярлык или этикетку, предназначенные для идентификации товара и доведения до потребителя информации о товаре. Основными функциями маркировки являются информационная и идентифицирующая. Маркировка является важным и практически единственным источником информации для потребителя. Идентифицирующая функция маркировки обеспечивает прослеживаемость товарных партий на всех этапах товародвижения [1].

В настоящее время различия требований к маркировке товаров в разных странах являются препятствием для международной торговли. Как правило, в законодательных актах устанавливаются лишь общие требования к марки-