

конкуренция между государственными ЖЭУ и частным бизнесом управляющими компаниями.

В Республике Беларусь под управлением понимается в основном техническое обслуживание инженерных коммуникаций, что недостаточно для грамотного управления. Оно также должно включать и управляющего, который способен эффективно решать любые задачи, касающиеся жилой недвижимости.

Можно сделать вывод, что главная цель управления недвижимостью — это достижение оптимального результата от владения, распоряжения, использования и содержания объекта управления (здания, комплекса и др.).

Источники

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2020.

2. «По мнению властей, мы и дни рождения должны регистрировать». Зачем нужны товарищества собственников и какие проблемы они могут решить в вашем дворе [Электронный ресурс] // CityDog.by. — Режим доступа: <https://citydog.by/post/tov-sobstvennikov/>. — Дата доступа: 24.11.2020.

3. Уже с января 2020 года ТС и ЖСПК смогут решать вопросы проще и быстрее. В Жилищный кодекс внесли правки [Электронный ресурс] // REALT.BY. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/24954/>. — Дата доступа: 24.11.2020.

А. И. Адамович
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И. А. Леднева, канд. экон. наук, доцент

ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ОПТИМИЗАЦИИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Налоги — это обязательные платежи юридических и физических лиц в бюджет, устанавливаемые и принудительно взимаемые государством, используемые для удовлетворения общегосударственных потребностей [1]. Налог на недвижимость физических лиц установлен с целью рационального использования имущества и формирования средств местных бюджетов.

К проблемам системы налогообложения недвижимости физических лиц относятся:

- взимание платежей за землю и налога на недвижимость как двух самостоятельных налогов. Данная проблема может быть решена путем объединения двух налогов в один, что позволит с помощью

методов оценки кадастровой стоимости всей недвижимости в совокупности сократить расходы на администрирование налога;

- плательщиками налогов на недвижимость являются в одних случаях юридические, в других физические лица. Это дает налогоплательщикам возможность легально уходить от налога на недвижимость, оформляя объект на то лицо, которому налог на недвижимость платить не нужно;

- в налог на недвижимость включаются не все объекты недвижимого имущества, например, встроенные нежилые помещения, принадлежащие физическим лицам на праве собственности. Решением данной проблемы будет являться включение в налог расположенных на участке хозяйственных построек, таких как гараж, баня, сарай и т.д.;

- налог на недвижимость рассчитывается исходя из оценочной стоимости. Рыночная стоимость квартир превосходит оценочную стоимость, следовательно, в местные бюджеты будет поступать доход намного больше.

Мировой опыт свидетельствует, что налог на недвижимость в большинстве стран рассчитывается исходя из рыночной стоимости недвижимости. С целью соответствия международным стандартам в будущем Республике Беларусь необходимо перейти на такой же подход к исчислению налога на недвижимость [2].

Таким образом, можно сделать вывод, что система налогообложения недвижимости физических лиц нуждается во внесении определенных корректировок с целью ее оптимизации и обеспечения соответствия современным условиям хозяйствования.

Источники

1. Сущность, виды и характеристика налогов. Особенности налогообложения туристических предприятий [Электронный ресурс] // Поиск Лекций. — Режим доступа: <https://poisk-ru.ru/s19771t5.html>. — Дата доступа: 23.11.2020.

2. «Так будет справедливее». В Беларуси хотят перейти на налогообложение недвижимости от ее рыночной стоимости [Электронный ресурс] // REALT.BY. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/26126/>. — Дата доступа: 23.11.2020.

3. Система налогообложения недвижимости в Республике Беларусь [Электронный ресурс] // Строительство и недвижимость. — Режим доступа: <http://www.nestor.minsk.by/sn/1998/04/sn80409.htm>. — Дата доступа: 23.11.2020.

4. *Салахова, Ю. III*. Совершенствование методики налогообложения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов экономики Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Ю. III. Салахова // CORE. — Режим доступа: <https://core.ac.uk/download/pdf/49210644.pdf>. — Дата доступа: 23.11.2020.