

Показатель	Варианты расчета						
	1	2	3	4	5	6	7
Сумма валовой прибыли с учетом уплаты процентов за кредит, тыс. руб.	302,77	308,75	314,72	320,69	326,66	332,64	320,49
Ставка налога на прибыль, выраженная десятичной дробью	0,18						
Сумма налога на прибыль, тыс. руб.	54,50	55,58	56,65	57,72	58,80	59,88	57,69
Сумма чистой прибыли, тыс. руб.	248,27	253,17	258,07	262,97	267,86	272,76	262,80
Рентабельность собственного капитала, %	14,86	15,15	15,44	15,74	16,03	16,32	15,73

Источники: собственная разработка на основе [1].

Источник

1. *Леднева, И. А.* Оптимизация структуры капитала — одна из главных задач финансового менеджмента организации / *И. А. Леднева* // Экономический рост Республики Беларусь: глобализация, инновационность, устойчивость : материалы VIII Междунар. науч.-практ. конф., Минск, 21–22 мая 2015 г. : в 2 т. / Белорус. гос. экон. ун-т ; редкол.: В. Н. Шимов (гл. ред.) [и др.]. — Минск, 2015. — Т. 2. — С. 226–227.

Е. Д. Малейчик, Е. В. Хаменко
БГЭУ (Минск)

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

НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО КАК ИНСТРУМЕНТ СТИМУЛИРОВАНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

В настоящее время в Республике Беларусь система налогообложения недвижимости представлена двумя ключевыми налогами: налогом на недвижимость и земельным налогом. Налоговая база

по налогу на недвижимость для юридических лиц — остаточная стоимость имущества по данным бухгалтерского учета, для объектов аренды — стоимость аренды. Для физических лиц налоговая база определяется по оценке, выполненной территориальным органом государственной регистрации. Остаточная стоимость изменяется налоговым органом каждый год с применением коэффициентов переоценки. Ставка налога устанавливается на уровне 1 % для юридических лиц и 0,2 % для физических лиц, имеющих минимум два жилых помещения в многоквартирных и (или) блокированных жилых домах, или 0,1 % по отношению к иной недвижимости.

Годовая сумма земельного налога равна произведению налоговой базы и соответствующих ставок земельного налога. Для сельскохозяйственных земель налоговая база представлена площадью таких земель, а для земель иного назначения — кадастровой стоимостью земельного участка. Кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в четыре года, а для сельскохозяйственных земель — не реже одного раза в декаду и корректируется ежегодно в зависимости от состояния земель. Ставки земельного налога устанавливаются в процентах или белорусских рублях в зависимости от функционального использования земельных участков и от того, какая налоговая база применяется при исчислении земельного налога.

Ставка налога на недвижимость и земельного налога, как правило, не является конечной, так как местные Советы депутатов имеют право ее увеличивать или уменьшать до 2 раз. Таким образом, можно отметить, что местные органы управления рассматривают налоги на собственность как инструмент стимулирования эффективного развития рынка недвижимости, предпринимательской деятельности и как надежный источник формирования местного бюджета. Следовательно, регулирование ставок может способствовать развитию в регионе социальной сферы, инфраструктуры и привлечению инвесторов. Так, например, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 345 от 22.09.2017 г. «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания» в целях создания условий для развития торговли, общественного питания и бытового обслуживания предусмотрено с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. освобождение от налога на недвижимость, земельного налога, арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, при соблюдении определенных условий.

Для совершенствования системы налогообложения требуется увязать налоговые поступления с развитием региона: провести администрирование неэффективно используемой недвижимости; планировать налоговую ставку в зависимости от постановки целей для эффективного использования недвижимости; использовать геоинформационные технологии и пространственный анализ стоимости недвижимости для повышения прозрачности системы налогообложения.