

Magister

ТЕОРИЯ И ПРАГМАТИКА ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



Теория и прагматика имущественного налогообложения физических лиц

Под редакцией
Заслуженного деятеля науки Российской Федерации,
доктора экономических наук, профессора **И.А. Майбурова**

Рекомендовано к изданию Международным учебно-методическим центром «Профессиональный учебник» в качестве монографии для магистрантов, обучающихся по программам направлений «Экономика», «Государственный аудит» и «Финансы и кредит»

Рекомендовано к изданию Научно-исследовательским институтом образования и науки в качестве монографии для магистрантов, обучающихся по программам направлений «Экономика», «Государственный аудит» и «Финансы и кредит»

Электронные версии книг
Издательства «ЮНИТИ-ДАНА» на сайте
Международной электронной библиотеки
«Образование. Наука. Научные кадры»
www.niion.org



Москва • 2022

УДК [336.226.2:336.226.11](470+571)(075.8)

ББК 65.261.411.2(2Рос)я73-1

Т33

Научно-редакционный совет:

Л.И. Гончаренко, А.П. Киреенко, И.А. Майбуров, А.И. Погорлецкий

Авторский коллектив:

И.А. Майбуров, И.В. Багаутдинова, С.А. Белозеров, Е.С. Вылкова, Л.И. Гончаренко, И.В. Дегтярева, А.Ю. Домников, Т.О. Дюкина, К.А. Захарова, В.В. Иванов, А.П. Киреенко, Д.В. Лазутина, С.А. Ларцева, Е.В. Леонтьев, Ю.В. Леонтьева, И.А. Лукьянова, Н.П. Мельникова, К.В. Новоселов, И.И. Огородникова, И.Н. Павлова, В.Г. Пансков, Р.А. Петухова, А.И. Погорлецкий, Н.В. Покровская, А.В. Реут, С.К. Содномова, Е.В. Соколовская, А.В. Тихонова, М.А. Троянская, Ю.Г. Тюрина, Д.Ю. Федотов, Е.А. Фирсова, Е.С. Цепилова, О.И. Шалина, Е.В. Ядренникова

Рецензенты:

член-корр. РАН, д-р экон. наук, проф. *Х.Н. Гизатуллин*
(Институт социально-экономических исследований УНЦ РАН)
член-корр. РАН, д-р экон. наук, проф. *Е.В. Попов*
(Уральский институт управления — филиал РАНХиГС)

Главный редактор издательства *Н.Д. Эриашвили*,
кандидат юридических наук, доктор экономических наук, профессор,
лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники

Т33 **Теория и прагматика имущественного налогообложения физических лиц:**
монография для магистрантов, обучающихся по программам направлений «Экономика», «Государственный аудит» и «Финансы и кредит» / [И.А. Майбуров и др.]; под ред. И.А. Майбурова. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2022. — 311 с. — (Серия «Magister»).

И. Майбуров, Игорь Анатольевич.

ISBN 978-5-238-03609-0

Агентство СІР РГБ

Монография подготовлена коллективом ведущих отечественных специалистов в сфере экономики для формирования облика новой магистерской дисциплины. Монография посвящена анализу современных теоретико-методологических обоснований специфики имущественного налогообложения физических лиц.

Исследованы теоретические основы имущественного налогообложения физических лиц в части экономической сущности, значения, эволюции, специфики построения налоговых баз, роли имущественных налогов в системе налогообложения физических лиц. Изучена методологическая проблематика диверсификации имущественного налогообложения физических лиц. Рассмотрена значимость имущественного налогообложения физических лиц в контексте регионального (местного) развития. Исследована функциональная уникальность имущественного налогообложения физических лиц. Рассмотрены лучшие мировые практики имущественного налогообложения физических лиц: США, Канада, Великобритании, Японии, Китая, Евразийского экономического союза. Исследованы проблемы и перспективы совершенствования отдельных видов имущества физических лиц.

Для магистрантов, аспирантов, преподавателей экономических специальностей вузов, а также специалистов в сфере налогообложения.

ББК 65.261.411.2(2Рос)я73-1

ISBN 978-5-238-03609-0

© Коллектив авторов, 2022

© ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2022

Принадлежит исключительное право на использование и распространение издания. Воспроизведение всей книги или какой-либо ее части любыми средствами или в какой-либо форме, в том числе в интернет-сети, запрещается без письменного разрешения издательства.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Научный редактор монографии **Майбуров Игорь Анатольевич** — доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой финансового и налогового менеджмента Института экономики и управления Уральского федерального университета имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (г. Екатеринбург) — § 2.3

Багаутдинова Инна Валерьевна — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры экономической теории Уфимского государственного авиационного технического университета (г. Уфа) — § 1.2

Белозеров Сергей Анатольевич — доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой управления рисками и страхования, председатель научной комиссии в области экономики и бизнеса Санкт-Петербургского государственного университета (г. Санкт-Петербург) — § 4.5

Вылкова Елена Сергеевна — доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры экономики Северо-Западного института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (г. Санкт-Петербург) — § 4.3

Гончаренко Любовь Ивановна — доктор экономических наук, профессор, научный руководитель Департамента налогов и налогового администрирования Факультета налогов, аудита и бизнес-анализа Финансового университета при Правительстве Российской Федерации (г. Москва) — § 5.2

Дегтярева Ирина Викторовна — доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономической теории Уфимского государственного авиационного технического университета (г. Уфа) — § 1.2

Домников Алексей Юрьевич — доктор экономических наук, профессор кафедры банковского и инвестиционного менеджмента Института экономики и управления Уральского федерального университета имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (г. Екатеринбург) — § 4.2

Дюкина Татьяна Олеговна — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры статистики, учета и аудита Санкт-Петербургского государственного университета (г. Санкт-Петербург) — § 4.6

- Захарова Кристина Алексеевна** — кандидат экономических наук, заведующий кафедрой экономики и финансов финансово-экономического института Тюменского государственного университета (г. Тюмень) — § 2.5
- Иванов Виктор Владимирович** — доктор экономических наук, заведующий кафедрой теории кредита и финансового менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета (г. Санкт-Петербург) — § 4.1
- Киреенко Анна Павловна** — доктор экономических наук, профессор, директор Байкальского института БРИКС Иркутского национального исследовательского технического университета (г. Иркутск), профессор кафедры финансового и налогового менеджмента Института экономики и управления Уральского федерального университета имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (г. Екатеринбург) — § 3.5
- Лазутина Дарья Васильевна** — кандидат экономических наук, доцент, директор финансово-экономического института Тюменского государственного университета (г. Тюмень) — § 2.5
- Ларцева Светлана Александровна** — кандидат экономических наук, и.о. директора Института экономики и управления Уфимского государственного авиационного технического университета (г. Уфа) — § 3.1
- Леонтьев Евгений Владимирович** — кандидат экономических наук, старший преподаватель кафедры финансового и налогового менеджмента Института экономики и управления Уральского федерального университета имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (г. Екатеринбург) — § 2.3
- Леонтьева Юлия Владимировна** — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры финансового и налогового менеджмента Института экономики и управления Уральского федерального университета имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (г. Екатеринбург) — § 2.3
- Лукьянова Ирина Аркадьевна** — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры налогов и налогообложения Белорусского государственного экономического университета (г. Минск) — § 1.1
- Мельникова Надежда Петровна** — кандидат экономических наук, доцент, профессор Департамента налогов и налогового администрирования Факультета налогов, аудита и бизнес-анализа Финансового университета при Правительстве Российской Федерации (г. Москва) — § 3.3
- Новоселов Константин Викторович** — доктор экономических наук, доцент, доцент Департамента налогов и налогового администрирования Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, аттестованный консультант по налогам и сборам, государственный со-

ветник Российской Федерации 2 класса, заместитель начальника контрольного управления Федеральной налоговой службы России (г. Москва) — § 2.6

Огородникова Ирина Ивановна — кандидат социологических наук, доцент, доцент кафедры экономики и финансов финансово-экономического института Тюменского государственного университета (г. Тюмень) — § 2.1

Павлова Ирина Николаевна — кандидат экономических наук, доцент кафедры финансов Санкт-Петербургского государственного экономического университета (г. Санкт-Петербург) — § 3.4, 5.3

Пансков Владимир Георгиевич — доктор экономических наук, профессор, государственный советник налоговой службы I ранга, профессор-исследователь Департамента налогов и налогового администрирования Факультета налогов, аудита и бизнес-анализа Финансового университета при Правительстве Российской Федерации (г. Москва) — § 5.4

Петухова Римма Алексеевна — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры финансов Санкт-Петербургского государственного экономического университета (г. Санкт-Петербург) — § 3.4, 5.3

Погорлецкий Александр Игоревич — доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры мировой экономики Санкт-Петербургского государственного университета (г. Санкт-Петербург) — § 1.5

Покровская Наталья Владимировна — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры теории кредита и финансового менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета (г. Санкт-Петербург) — § 4.1

Реут Анна Владимировна — кандидат юридических наук, доцент, доцент Департамента международного и публичного права Финансового университета при Правительстве Российской Федерации (г. Москва) — § 1.3

Содномова Светлана Константиновна — кандидат экономических наук, доцент, директор кафедры таможенного дела и правопедения Иркутского государственного университета путей сообщения (г. Иркутск) — § 3.5

Соколовская Елена Васильевна — кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, доцент кафедры управления рисками и страхования, ведущий научный сотрудник лаборатории азиатских экономических исследований Санкт-Петербургского государственного университета (г. Санкт-Петербург) — § 4.4

- Тихонова Анна Витальевна** — кандидат экономических наук, доцент, доцент Департамента налогов и налогового администрирования Факультета налогов, аудита и бизнес-анализа Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, доцент кафедры статистики и кибернетики Российского государственного аграрного университета — МСХА имени К.А. Тимирязева (г. Москва) — § 1.4
- Троянская Мария Александровна** — доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой государственного и муниципального управления Оренбургского государственного университета (г. Оренбург) — § 3.2
- Тюрина Юлия Габдрашитовна** — доктор экономических наук, доцент, профессор Департамента общественных финансов, Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации (г. Москва) — § 3.2
- Федотов Дмитрий Юрьевич** — доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры международных отношений и таможенного дела Байкальского государственного университета (г. Иркутск) — § 2.2
- Фирсова Елена Анатольевна** — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры финансов Санкт-Петербургского государственного экономического университета (г. Санкт-Петербург) — § 2.4
- Цепилова Елена Сергеевна** — доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры регионального управления Института государственной службы и управления, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (г. Москва), профессор Сочинского государственного университета (г. Сочи) — § 4.6
- Шалина Ольга Игоревна** — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры экономической теории Уфимского государственного авиационного технического университета (г. Уфа) — § 3.1
- Ядренникова Елена Викторовна** — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры финансового и налогового менеджмента Института экономики и управления Уральского федерального университета имени первого Президента России Б.Н. Ельцина (г. Екатеринбург) — § 4.2

ПРЕДИСЛОВИЕ

Я сначала пишу предисловие, а книгу читаю потом, чтобы сохранить беспристрастность.

Сигни Смит

Уважаемый читатель!

Двухтомник, вторую книгу которого Вы открыли, продолжает серию, начатую четыре года назад и посвященную теории и практике взимания отдельных видов налогов. В рамках этой серии подготовлены и изданы монографии по ресурсным и экологическим налогам (2018 г), налогам на потребление (2020), налогам на труд (2021).

В этом году предметом исследования явились имущественные налоги. Такой выбор обусловлен тем, что именно эти налоги являются, пожалуй, самым древним, самым стабильным и самым предсказуемым источником для субфедеральных бюджетов. Именно проблемам имущественного налогообложения посвящен XIV Международный налоговый симпозиум «Теория и практика налоговых реформ», который пройдет в г. Барнаул 3—10 июля 2022 г. Результаты исследований, вынесенных на обсуждения участников симпозиума, вошли в настоящий двухтомник.

Данная книга посвящена имущественному налогообложению физических лиц. Несмотря на то, что практика имущественного налогообложения физических лиц считается достаточно проработанной, вопросы теории, проблематики, а также анализа лучших практик имущественного налогообложения не теряют свою актуальность, что подтверждается значительным количеством научных публикаций в зарубежной и отечественной специальной налоговой литературе.

Тот факт, что интерес к научно-теоретическому осмыслению, казалось бы, хорошо изученного вопроса не ослабевает, связано с несколькими обстоятельствами. Во-первых, изменение макроэкономических условий выдвигает новые требования к имущественному налогообложению физических лиц в части изменения приоритетов социально-экономического развития и усиления социально-экономической направленности налоговой политики. Во-вторых, в постоянной динамике находятся процессы взаимодействия центра и регионов, интенсифицируются тенденции децентрализации,

требующие усиления муниципальных источников финансирования, а имущественные налоги физических лиц традиционно являются одним из значимых источников местных бюджетов.

Предлагаемые Вашему вниманию результаты исследований выполнены авторитетным коллективом ученых-экономистов, специализирующихся на налоговой проблематике и достаточно известных научной общественности своими исследовательскими разработками в данной сфере. Данная монография является плодом коллективного труда 35 авторов, представляющих 14 различных научно-образовательных организаций. Несмотря на территориальную удаленность авторов и следование канонам своих научных школ, такой синтез дифференцированных позиций позволяет учесть самые разные аспекты рассматриваемой проблемы, обеспечив комплексный подход к ее изучению.

Ответ на традиционный вопрос, для кого предназначена эта монография, вполне очевиден. Это научные работники, аспиранты, магистранты и студенты экономических специальностей, практикующие специалисты, занимающихся проблемой налогообложения доходов физических лиц. Особый интерес данная книга представит для управленческой элиты, налоговых консультантов, госслужащих, интересующихся проблемами разработки и реализации государственной и региональной налоговой политики.

А теперь несколько слов о структуре монографии. Она состоит из пяти примерно равных по объёму и наполнению глав.

Первая глава посвящена анализу теоретического рельефа имущественного налогообложения физических лиц. Рассмотрены экономическая сущность и значение имущественного налогообложения физических лиц. С позиций налоговой теории представлен генезис имущественного налогообложения физических лиц. Сквозь призму теории исследованы особенности исчисления налоговых баз по имущественным налогам физических лиц. Показана роль имущественных налогов как части единой системы налогообложения физических лиц. Проведен глубокий исторический экскурс в идентификацию влияния пандемий на эволюцию имущественного налогообложения физических лиц.

Вторая глава посвящена методологической проблематике диверсификации имущественного налогообложения физических лиц. Подробно проанализирована специфика налогообложения недвижимого имущества физических лиц, используемого в предпринимательских целях. Рассмотрена проблематика земельного налога с физических лиц. Глубоко исследован экономический конструктив налога на наследование и дарение. Исследованы методологические аспекты имущественного налогообложения в контексте устранения двойного налогообложения. В завершении главы авторы сделали анализ специфики применения риск-ориентированного подхода в имущественном налогообложении физических лиц.

Третья глава посвящена анализу функциональной уникальности имущественного налогообложения физических лиц. Исследована фискальная эффективность имущественных налогов с физических лиц. Рассмотрены социальные эффекты имущественного налогообложения физических лиц. Проведен анализ механизмов реализации регулятивного потенциала имущественного налогообложения физических лиц. Исследована практика моделирования влияния имущественного налогообложения физических лиц на процессы накопления и потребления. Рассмотрена значимость имущественного налогообложения физических лиц в контексте регионального (местного) развития

Четвертая глава посвящена детальному анализу лучших мировых практик имущественного налогообложения физических лиц. Исследованы тренды и специфика имущественного налогообложения физических лиц в Скандинавии. Рассмотрены особенности имущественного налогообложения физических лиц в Великобритании. Сделан анализ специфики имущественного налогообложения физических лиц в США и Канаде. Детально рассмотрена самобытность японской модели имущественного налогообложения физических лиц. Выделены проблемы и перспективы развития имущественного налогообложения физических лиц в Китае. Обоснованы тренды развития имущественного налогообложения физических лиц в Евразийском экономическом союзе.

Пятая глава посвящена исследованию перспектив совершенствования отдельных видов имущества физических лиц. Рассмотрены перспективы налогообложения жилой недвижимости и операций с ней. Исследованы перспективы совершенствования налогообложения ценных бумаг. Проведен анализ перспектив использования рыночной стоимости в налогообложении отдельных видов имущества. Проведен критический анализ возможности развития налогов на богатство и роскошь физических лиц.

Завершая предисловие, традиционно выражаю благодарность уважаемым рецензентам, известнейшим специалистам по государственному регулированию экономики — члену корреспонденту РАН, д-ру экон. наук, проф. *Гизатуллину Хамиту Нурисламовичу* и члену корреспонденту РАН, д-ру экон. наук, проф. *Попову Евгению Васильевичу*, а также издательству «ЮНИТИ-ДАНА» за неизменную поддержку данного проекта

С пожеланием творческих успехов!
И.А. Майбуров

ТЕОРЕТИКО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ЭКСКУРС В ИМУЩЕСТВЕННОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Судьба дарует нам желаемое тогда,
когда мы уже научились без него обходиться.

Кароль Ижиковский

1.1. Экономическая сущность и значение имущественного налогообложения физических лиц

Прощай тех, кто говорит о тебе плохо,
но не тех, кто сообщает тебе об этом.

Янина Ипохорская

Налогообложение имущества физических является одной из самых ранних форм взимания платежей в пользу государства и имеет долгую историю. Различия во взглядах на налогообложение имущества, вероятно, более разительны, чем на большинство других налогов. Теория налогообложения рассматривает налоги на недвижимость как эффективный и справедливый способ формирования бюджетов (в первую очередь местных). Правительства склоняются к тому, что налоги на недвижимость следует активно использовать в налоговых системах в силу их привлекательных экономических свойств. При этом существует широко распространенное сопротивление населения и, следовательно, политиков их более широкому использованию, частично обусловленное их прозрачностью и относительно ограниченными возможностями для уклонения от уплаты.

Исторические практики. По историческим оценкам, Египет был первым, кто ввел прямые налоги на собственность около 3000 г. до н.э., чтобы построить склады зерна, пирамиды и заплатить солдатам.

Несколько веков спустя в Греции обеспеченные граждане платили прямые налоги, называемые эйсфора (εἰσφορά), и литургии. Эйсфора взималась периодически, являясь чрезвычайным налогом на военные нужды¹.

¹ Christ, Matthew R. (1990). Liturgy Avoidance and Antidosis in Classical Athens. Transactions of the American Philological Association. 120: 147—169. doi:10.2307/283983. JSTOR 283983

В Древнем Риме имущество также облагалось налогом (*tributum soli*), который вызывал неудовольствие плательщиков и периодически отменялся, но затем вводился снова.

Исторические летописи современных европейских систем налогообложения собственности (имущества) свидетельствуют о том, что в XI в. проводились обследования домохозяйств для формирования базы налогообложения.

Принципы налогообложения. С наступлением эпохи Просвещения системы налогообложения собственности древнего мира и средних веков, по сути, были изобретены заново. Даже название классической работы Адама Смита «Исследование о природе и причинах богатства народов» показывает, насколько пристальным было внимание экономической теории к богатству (собственности) в экономике страны. При этом непопулярность налогов и сопротивление им населения породила поиск канонов для создания идеальной налоговой системы.

Смит предложил четыре принципа, касающихся равенства, определенности, удобства оплаты и экономии при сборе налогов. В отношении налогообложения имущества соблюдение принципа равенства рассматривается в двух аспектах: (1) эквивалентности получаемым благам и (2) платежеспособности.

Измерением благ в контексте соблюдения эквивалентности в исторически разные времена выступали разные ценности. Если во времена Смита в качестве основного аргумента рассматривалось то, что государство, взимая налог с имущество, обеспечивает защиту прав собственности, то в настоящее время такая эквивалентность может быть оценена качеством образования, предоставляемых школами муниципалитета, куда уплачивается налог на недвижимость.

Соответственно, справедливым считается, когда услуги, комплементарные владению имуществом, оплачиваются их собственниками. Данный тезис и раскрывает экономическую сущность имущественного налогообложения. В данной области существуют теоретические споры по проблемам признания в качестве плательщиков исключительно собственников либо иных владельцев собственности (арендаторов и иных). Однако в целом указанный тезис не подвергается сомнению и в настоящее время.

Принцип платежеспособности основан на признании факта владения имуществом показателем наличия потенциального дохода, который сделал возможным его приобретение. Теоретическая дискуссия по этой проблематике связана с возможностью применять прогрессивные либо единые ставки налога ввиду того, что стоимость имущества может существенно варьироваться на рынке, не изменяя потенциальный источник дохода домохозяйства.

Консенсус в целом заключается в признании горизонтальной и вертикальной справедливости при установлении одинаковых налоговых ставок в отношении схожих объектов налогообложения и применении прогрессии в зависимости от стоимости или количества имущественных объектов (как, например, в белорусской модели было реализовано увеличение ставки налога для физических лиц, являющихся владельцами более чем одной квартиры (жилого дома)).

Соблюдение нейтральности налогов на имущество в смысле их влияния на поведение налогоплательщиков и на принятие ими экономических решений анализируется с применением трёх основных подходов¹:

В «традиционном представлении» имущественный налог полностью переносится на покупателя в форме увеличения цен на недвижимость^{2,3,4}. Традиционная точка зрения базируется на выделении при определении объекта налогообложения двух составляющих — землю и улучшений (здания, сооружения и др.). Перспективы переложения на конечного потребителя налога в каждом из двух случаев изучаются отдельно. В рамках «теории выгоды» дискуссия фокусируется вокруг предоставляемых государством услуг^{5,6}. Так называемое, «новое представление» настаивает на деформирующем влиянии имущественного налогообложения при принятии инвестиционных решений⁷.

Классификация налогов на имущество. Отдельными направлением теории и практики налогообложения имущества физических лиц является исследование состава объектов налогообложения, моделей его оценки и правил взимания (табл. 1.1.).

¹ Налоговая политика: методология, теория и практика: Монография / Под общ. ред. В.П. Вишневого Донецк: Ин-т экономики пром-ти, 2011.

² Cohen L. Economics of the Property Tax by Dick Netzer. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*. 1966. Vol. 367. № 1. P. 227—228.

³ Edel M. Taxes, Spending, and Property Values: Supply Adjustment in a Tiebout-Oates Model / M. Edel, E. Sclar. *The Journal of Political Economy*. 1974. Vol. 82. № 5. P. 941—954.

⁴ Epple D. A Search for Testable Implications of the Tiebout Hypothesis / D. Epple, A. Zelenitz, M. Visscher. *The Journal of Political Economy*. 1978. Vol. 86. № 3. P. 405—425.

⁵ Fischel W.A. Municipal corporations, homeowners, and the benefit view of the property tax. *Property Taxation and Local Public Finance*. Cambridge, Mass.: Lincoln Institute for Land Policy, 2000. P. 33-77; Fischel W.A. Zoning and Land Use Regulation. *Encyclopedia of Law and Economics*. Aldershot: Edward Elgar and the University of Ghent, 1998. Vol. 2. P. 403—442.

⁶ Hamilton B.W. Zoning and property taxation in a system of local governments. *Urban Studies*. 1975. № 12. P. 205—211.

⁷ Mieszkowski P.M. The new view of the property tax: a reformulation / P.M. Mieszkowski, G.R. Zodrow // NBER. 1984. Working paper № 1481. 21p.

Таблица 1.1. **Классификация налогов на имущество физических лиц**

<i>Классифицирующий признак</i>	<i>Вид налога</i>
По объекту	Совокупное налогообложение имущества
	Частичное налогообложение имущества
	Брутто-налог на имущество
	Нетто-налог на имущество
По субъекту	Налоги на собственность (владение)
	Налоги на прирост и движение имущества
	Раздельное налогообложение
	Смешанное налогообложение
По порядку дифференциации ставки	Налогообложение собственника
	Налогообложение пользователя
	Пропорциональные ставки
	Прогрессивные ставки
	Номинальные налоги
	Реальные налоги

Источник: разработка автора на основе ¹.

Как показывает история, изначально состав имущественных объектов для целей налогообложения включал землю и недвижимое имущество, которые легко контролировались. В настоящее время структура собственности граждан существенно изменилась, весомая ее доля находится в финансовых активах.

Администрирование налогов также усложнилось. Личные активы не только стали более разнообразными и сложно оцениваемыми, изменилась их география. «Нематериализованное» имущество создает трудности с идентификацией и обеспечением справедливой оценки стоимости.

Наиболее оптимистичным комплексом объектов остаётся недвижимое имущество. Состав объектов для налогообложения данной категорией налогов в современном мире варьируется, включая:

- недвижимость;
- землю;
- единый комплекс, состоящий из земли и расположенной на ней недвижимости;
- располагаемое имущество (кроме недвижимости и земли);
- отдельные виды имущества (например, транспортные средства);
- сделки с имуществом, включая наследование и дарение.

Подходы к оценке рыночной стоимости недвижимости. Ключевой проблемой для определения налоговой базы является достоверная оценка. Оценщик как профессия в исторической ретроспективе первоначально воз-

¹ Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А.Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016.

ника для исполнения исключительно фискальной задачи — обслуживания процесса взимания государством имущественных налогов.

В современном мире в налоговых целях используется либо рыночная стоимость, либо установленная по какому-либо принципу расчетная величина (площадь, средняя цена по региону и др.). Для определения рыночной цены применяют:

- (1) метод сравнения продаж;
- (2) метод капитализации доходов;
- (3) метод определения стоимости строительства (табл. 1.2).

Таблица 1.2. Подходы к оценке рыночной стоимости недвижимости

<i>Название подхода</i>	<i>Как определяется рыночная стоимость</i>
Подход сравнения продаж	Сравнение цен продажи аналогичного имущества при оценке объекта
Подход по доходам	Оценка того, что потенциальный покупатель мог бы заплатить за имущество, учитывая его ожидаемую норму прибыли (потенциальный доход)
Подход по затратам	Стоимость улучшений – амортизация + + рыночная стоимость земли = = стоимость имущества

Источник: разработка автора.

Независимо от того, несут ли административные органы основную ответственность за сбор и оценку кадастровых данных или нет, большинство систем налогообложения имущества требуют от налогоплательщиков предоставления информации, необходимой для администрирования налога. Налогоплательщики могут быть обязаны предоставлять информацию только по определенному запросу, или у них могут потребовать годовую отчетность. Например, налогоплательщики обычно обязаны раскрывать информацию о праве собственности на имущество, ценах, уплаченных за имущество, обстоятельствах продажи.

Существуют различия в том, в какой степени методы и правила оценки закреплены в нормативных актах. Например, в Нидерландах и Великобритании закон просто устанавливает стандарты, и оценщик обладает значительной свободой действий в отношении используемых методов и моделей. Однако во многих других юрисдикциях законодатель регулирует оценку путем санкционирования порядка применения той или иной модели.

Частота обновления оценок и методы, используемые для их обновления, так же важны, как и используемые подходы к оценке. В принципе, переоценки должны проводиться достаточно часто, чтобы поддерживать приемлемую степень единообразия в эффективных налоговых ставках. То есть оценки должны корректироваться в сторону повышения или понижения, чтобы идти в ногу с развитием рынка и изменениями уровня цен (например, инфляцией).

В настоящее время эта проблема частично решается ведением кадастров недвижимого имущества, проведением массовой его оценки и взиманием налогов от объективно установленной базы. Очевидно, что создание и поддержание таких реестров требует существенных первоначальных материальных вложений. Так, например, в Республике Беларусь, такая работа проведена лишь для одного административного района в г. Минск и в Брестской области.

На текущий момент в мире применяются следующие основные подходы при определении времени и обстоятельств взимания имущественных налогов:

- (1) владение имуществом;
- (2) наследование;
- (3) реализация (включая дарение);
- (4) приобретение имущества.

Владение имуществом сопряжено с необходимостью уплаты традиционного имущественного налога как правило в процентах от его рыночной или иной законодательно установленной величины. В случае наследования или реализации имущества основными инструментами налогообложения являются налоги на доходы. А при приобретении приоритет имеют косвенные налоги и сборы.

Фискальная значимость имущественных налогов. Роль имущественных налогов зависит от исторического опыта и уровня развития стран, однако в большинстве случаев имущественный налог — значимый источник налоговых доходов бюджета, обеспечивающий от 10 до 40% доходов местных бюджетов и приносящий около 3—8% всех налоговых доходов ведущих промышленно развитых стран¹.

В целом роль налогов на имущество в доходах бюджетов менее развитых стран существенно ниже, чем в более развитых (рис. 1.1).

¹ Смирнов Д.А. Регулирующие и фискальные возможности налога на имущество физических лиц в современной налоговой системе Российской Федерации // Вестник ТГУ, 2009, 10 (78). С. 96—103.

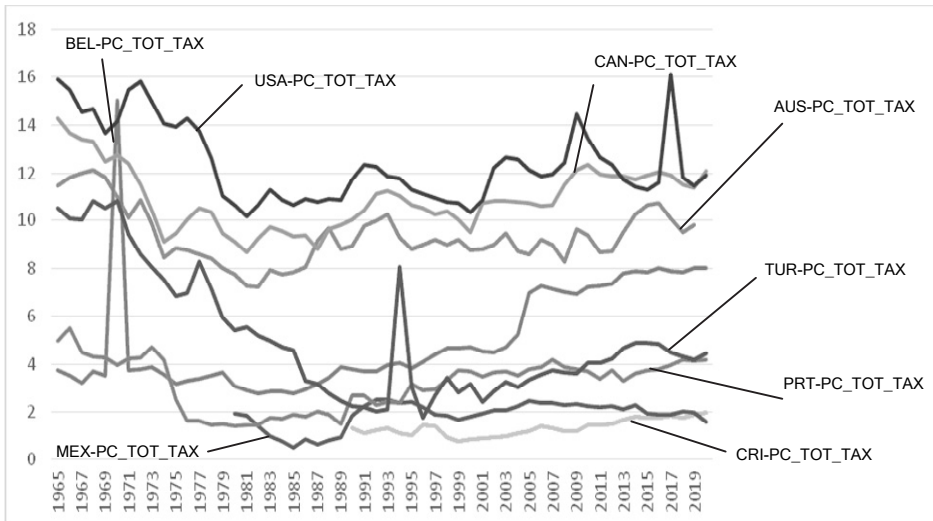


Рис. 1.1. Доля налога на недвижимость в общем объеме налоговых поступлений по отдельным странам, %

Источник: составлено автором по данным статистики ОЭСР. URL: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>

Налоги на имущество: достоинства и недостатки. Экономисты рассматривают налоги на недвижимое имущество как достаточно эффективный инструмент (особенно для местных властей) по ряду причин. Одна из них — трудность уклонения от налога, так как имущество недвижимо: нельзя, реагируя на налог, изменить местоположение налоговой базы либо скрыть ее. Особенно это актуально для плательщиков-физических лиц. 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 потенциально меньше, чем подоходных налогов или налогов с продаж. По мнению исследователей¹, налоги на имущество не влияют на предложение рабочей силы, инвестиции в человеческий капитал, производительность, инвестиции, и инновации в такой степени, как другие налоги.

Там, где налоги на недвижимость взимаются в основном местными органами власти, они способствуют местной автономии и подотчетности из-за

¹ Johannesson, Asa, Christopher Heady, Jens Arnold, Bert Brys, and Laura Vartia (2008). *Tax and Economic Growth*, Economics Department Working Paper No. 620, Paris: OECD.

связи между многими услугами, предоставляемыми на местном уровне (например, образование, качество дорог, общественные зоны отдыха) и стоимостью недвижимого имущества в данном регионе. Когда общественные блага финансируются местными имущественными налогами, ответственность местных органов власти перед плательщиками более высока. Стоимость недвижимости также существенно зависит от качества предоставляемых местными администрациями услуг, что для налогоплательщика означает в определенной степени капитализацию уплачиваемых налогов в стоимости имущества¹.

Эти выводы основываются на нескольких предположениях: (1) местные налоги на недвижимость финансируют услуги, которые приносят пользу самому имуществу (озеленение территории вокруг, качественные дороги делают более привлекательной такую недвижимость); (2) основная нагрузка таких налогов ложится на местных жителей; (3) те, кто желает «купить» другие сочетания услуг и налогов могут свободно перемещаться в другие юрисдикции; (4) в зависимости от их чувствительности к налогу на имущество, плательщики будут действовать рационально; (5) местные органы власти будут делать то, что избиратели хотят, чтобы они сделали².

Конкурирующее мнение состоит в том, что налог на имущество — это налог на капитал, который препятствует инвестициям из-за различных эффективных налоговых ставок в различных населенных пунктах, приводящих к дальнейшим искажениям на рынке недвижимости, а также в бюджетно-финансовой системе местного самоуправления³.

Несмотря на свои достоинства, налог на имущество не пользуется популярностью у налогоплательщиков и политиков. Он был охарактеризован как «налог, который все любят ненавидеть»⁴ по ряду причин.

1. Как несправедливый, поскольку не берется во внимание текущая возможность плательщика его покрыть. Проблема несоответствия уровня доходов и стоимости имущества, находящегося во владении, достаточно актуальна. В частности, в постсоветских странах этот аспект сдерживает налоговую реформу: например, когда пожилые люди проживают в доста-

¹ *Fischel, William, A.* (2001) Homevoters, Municipal Corporate Governance, and the Benefit View of the Property Tax. *National Tax Journal*, 54(1): 157—173.

² *Bird, Richard, M. and Enid Slack* (2007) «Taxing land and property in emerging economies: raising revenue... and more?» In *Land policies and their Outcomes*, eds. Gregory K. Ingram and Yu-Hung Hong, 204—233. (Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy)

³ *Zodrow, George R.* (2001). The Property Tax as a Capital Tax: A Room with Three Views. *National Tax Journal*, 54(1): 139-156.

⁴ *Rosengard, Jay, K.* (2013) «The Tax Everyone Loves to Hate: Principles of Property Tax Reform», in McCluskey, William J., Gary C. Cornia and Lawrence C. Walters (eds.) *A Primer on the Property Tax: Administration and Policy* (Chichester, West Sussex: Wiley-Blackwell), pp. 173—86.

точно дорогостоящем жилье и очевидно не смогут уплачивать налог с его рыночной стоимости.

2. Как невыгодный плательщику, так он не всегда дает возможность получить соответствующие суммам налога общественные сервисы.

3. Как неуместный, потому что не всегда предоставляемые услуги напрямую связаны с имуществом.

4. Как недостаточный, поскольку он не обеспечивают необходимый доход для удовлетворения потребности местных бюджетов в расходах.

Он также подвергается критике за его негативное воздействие на жилье, землепользование и развитие городов. Например, налог на стоимость недвижимости будет, при прочих равных условиях, препятствовать инвестициям в недвижимость и, следовательно, снижать плотность городского населения.

Хотя налог на имущество взимается, большей частью, местными органами власти, зачастую это не в полной мере местный налог, поскольку далеко не всегда местная администрация решает, взимать его или нет, определяет точную налоговую базу, устанавливает ставку налога, администрирует (оценивает, собирает), распоряжается всей собранной суммой и может предоставлять налоговые льготы или льготы физическим лицам и организациям¹.

По данным ОЭСР местные органы власти имеют относительно широкие полномочия в отношении налогов на имущество, которые обеспечивают около 30 % местных доходов. Тем не менее они могут влиять на ставки и льготы в отношении только 16 % своих налоговых поступлений по имущественному налогу². При этом в некоторых федеральных государствах прерогатива установления ставок принадлежит непосредственно местным органам власти³.

В большинстве стран органы власти более высокого уровня определяют правила оценки имущества, либо обеспечивают ведение реестра, обеспечивая экономию за счет крупного масштаба и единые стандарты в практике оценки^{4,5}. Например, в Беларуси существует Национальное кадастровое агентство,

¹ Bird, Richard, M. (2011). Subnational Taxation in Developing Countries: A Review of the Literature. *Journal of International Commerce, Economics and Policy*, 2(1), 139—161

² Blochliker, Hansjorg, and J. Rabesona (2009). *The Fiscal Autonomy of Sub-Central Governments: An Update*. Paris: OECD.

³ Ahmad, Ehtisham, Giorgio Brosio, and Juan Pablo Jimenez (2013) «Does the Joint Determination of Taxes and Benefits at the Sub-National Level Help to Reduce Informality? Examples from Latin America». (Draft).

⁴ Strauss, Robert P. and S.R. Sullivan (1998). The Political Economy of the Property Tax: Assessor Authority and Assessment Uniformity. *State Tax Notes*, 18: 327—338.

⁵ Sjoquist, David, L. and M.B. Walker (1999). Economies of Scale in Property Tax Assessment. *National Tax Journal*, 52(2): 207—220.

обеспечивающее полный объем информации собственникам и стоимости недвижимого имущества, что облегчает администрирование налога.

В последние годы многие политические дебаты касались потерь отдельными юрисдикциями налоговых доходов в силу размывания налоговых баз налога на прибыль, особо усилившегося в условиях глобализации. При этом уделялось недостаточно внимания альтернативным способам достижения целей укрепления доходных статей бюджета путем укрепления маломобильных объектов налогообложения, таких как, в частности, налоги на недвижимое имущество.

Стратегии реформирования имущественного налога. В настоящее время во всем мире наблюдается повышенный и возобновленный интерес к налогообложению недвижимости. Это явно проявляется в многочисленных реформаторских инициативах, недавно принятых или рассматриваемых в разных странах, а также теоретических исследований. Интерес может иметь различные мотивы в разных группах стран, например, передача фискальных полномочий для укрепления местной демократии является движущей силой для одних стран¹, в то время как для других основными мотивами являются мобилизация доходов и создание стимулов для лучшего использования имущества (в первую очередь земли)². Одним из элементов реформ является анализ и использование возможности налога на жилую недвижимость как формы налога на богатство³.

Страны выбирают различные подходы при проведении реформ⁴, решая при этом внутренние задачи (см. табл. 1.3).

Никакая форма налогообложения не зависит от администрирования настолько, как налог на имущество. То, насколько хорошо происходит администрирование имущественных налогов, влияет не только на приносимый доход, но и на их справедливость и эффективность. Некачественное налоговое администрирование является препятствием для осуществления имущественного налогообложения. Даже страны с относительно хорошим администрированием налога на имущество часто испытывают проблемы с обновлением оценки имущества на регулярной основе.

¹ Hoffman, Barak, D. and Clark, C. Gibson (2005) «Fiscal Governance and Public Services: Evidence from Tanzania and Zambia», Department of Political Science, University of California San Diego, August.

² Norregaard, John (2013). Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges. IMF Working Paper WP/13/129 (Washington, DC: International Monetary Fund).

³ Kitchen, Harry, M. (1987). Property taxation as a wealth tax: Some new evidence. *Canadian Tax Journal*, 35: 953.

⁴ Brys, Bert (2011). Making Fundamental Tax Reform Happen. *OECD Taxation Working Papers* No. 3, OECD Publishing.

Таблица 1.3. Стратегии реформирования имущественного налога

<i>Проблемы</i>	<i>Перспективные подходы</i>	<i>Проблематичные подходы</i>
<i>Актуальность</i> : налог на имущество является более значимым, чем другие налоги	Совокупное проведение реформы: улучшение местных служб + реформа в области имущественного налогообложения Пошаговые изменения Удержание налога у источника и другие варианты оплаты	Пределы оценки. Льготирование налога
<i>Ограничения ликвидности</i> : несовершенная связь между доходами налогоплательщиков и налогами на имущество, особенно для пожилых людей	Налоговые отсрочки для пенсионеров Другие варианты оплаты Пошаговые изменения	Пределы оценки. Льготирование налога
<i>Возможная регрессивность</i> : доля налогов выше в доходах налогоплательщиков с низкими доходами	Налоговые кредиты Налоговые отсрочки Комплекс других налоговых реформ Льготы для плательщиков с малым доходом	Группирование. Классификация налоговых ставок. Прогрессивные налоговые ставки. Пределы оценки. Льготирование налога
<i>Волатильность</i> : потенциально крупные колебания налогов для некоторых налогоплательщиков	Ежегодная переоценка Индексация Образование налогоплательщиков Разъяснения в понятной форме Пошаговые изменения	Пределы оценки. Льготирование налога
<i>Фиксированный налог</i> : налоговая база по своей сути является произвольной	1. Образование налогоплательщиков 2. Консультирование 3. Возможность обжалования 4. Пошаговые изменения	Самостоятельная оценка Классификация по налогу на имущество Пределы оценки Льготирование налога
<i>Неэластичность</i> : налоги с ростом реальной рыночной стоимости не увеличиваются	Ежегодная переоценка. Индексация Пошаговые изменения	—

Независимо от того, насколько хорошо просчитана и реализована может быть налоговая реформа, любая система имущественного налогообложения

может иметь ошибки. Таким образом, важным компонентом хорошей системы является механизм исправления ошибок, и одним из важнейших элементов такого механизма является предоставление налогоплательщикам возможности обжаловать центральную оценку, если они считают ее несправедливой. Система обжалования является не просто желательной, но необходимой: в действительности, однако, ее результат может иногда заключаться в уменьшении справедливости, просто потому что оценка неизменно обжалуется наиболее образованными налогоплательщиками, у которых есть больше возможностей для получения прибыли, и они могут позволить себе добиваться юридического возмещения.

Заключение. Решение проблем социального равенства является одним из важнейших направлений налоговых реформ в области налогообложения имущества физических лиц, поскольку оно исторически являлось одним из ключевых способов решения проблемы неравномерного распределения богатства¹. При этом имущественные налоги на физических лиц остаются одним из наиболее весомых фискальных ресурсов, что требует к ним постоянного внимания как ученых, так и практиков.

1.2. Генезис имущественного налогообложения физических лиц

Занимать деньги надо только у пессимистов.
Они заранее знают, что им не отдадут.

Тристан Бернар

История налогообложения в России начинается с объединения славянских племен и земель в Древнерусское государство (примерно к концу IX в.). Экономическое положение государства, участие в военных кампаниях, необходимость реформ в разные исторические периоды диктовали свои требования и подходы к налогообложению.

Основной формой налогообложения того периода выступали поборы в казну князя как верховного правителя соответствующей территории, которые именовались данью. Как отмечает Н.М. Карамзин: «ходить в дань значило тогда объезжать Россию и собирать налоги»². Исторически первой формой налогообложения Древней Руси было полюдье — прямое взимание дани княжеской дружиной с зависимых общин. Первоначально дань носила нерегулярный характер в виде контрибуции с побежденных народов. Позже

¹ D. Pimentel et al. (2018). Reward Work, Not Wealth (<https://www.oxfam.org/en/research/reward-work-not-wealth>) and D. Hardoon. (2017). An Economy for the 99%. Oxfam. <https://www.oxfam.org/en/research/economy-99>.

² Карамзин Н.М. История государства российского. Т. 1. М.: Наука, 1989. С. 117.

стал практиковаться повоз — самостоятельный сбор и доставка дани подвластными племенами в Киев. Впоследствии дань приобрела форму прямого систематического налога, который уплачивался деньгами, продуктами питания или различными изделиями. Кроме того, в пользу князя взимались торговые, судебные (так называемые — виры), и другие пошлины, а также штрафы: дорожные, переправочные и перевозные — мыты. Известно, что в Древней Руси было и поземельное обложение.

Период IX—XII вв. По мере становления государственности дань выступает в формах подати, оброка, урока (повинности), дара, поклона, корма, побора — формах публичных платежей, отвечающих признакам налога. Начиная с XI века в государстве начала складываться система налогообложения, объектом обложения в которой выступает дом, т.е. само хозяйство. Единицей обложения выступало количество печных труб в хозяйстве (так называемый «дым») или «рало» — примитивный плуг.

Вплоть до XVIII в. налоги именовались податями. В силу неразвитости товарно-денежных отношений налоговые обязанности исполнялись преимущественно в натуральной форме — медом, мехами, сельскохозяйственными продуктами. Повсеместно практиковались государственные повинности в форме гужевых, строительных, военных и иных обязательных работ. Постепенно вводятся торговые пошлины («мыт»), взимаемые за провоз товаров через заставы. Этот исторически первый этап налогообложения на Руси характеризуется множественностью разнообразных повинностей, регулируемых в большинстве своем нормами обычного права. Несмотря на их разнообразие, князя в первую очередь стали интересовать более ликвидные подати, т.е. собираемые в виде денег. Ему поступали подати от дыма (жилого дома), от двора (целого хозяйства), с орала (плуга), с человека (голова), от городов (погородие).

Старославянский правовой источник «Русская Правда» (IX—XII вв.) содержит целый ряд положений о княжеских поборах с населения. «Вот урочные пошлины в пользу строителя города: при закладке стены брать куницу (гривну), а по окончании ногату (0,05 гривен); на пищу и на питье, на мясо и рыбу полагается 7 кун на неделю, 7 хлебов, 7 мер пшеницы, 7 четвериков овса на 4 лошади — что и получать городнику (княжескому чиновнику, ведавшему строительством), пока не будет город срублен», отмечает в ст. 96 «Русской Правды». Целый ряд статей регулируют уплату судебных и административных пошлин. Например, ст. 107 устанавливает: «Вот урочные судебные пошлины: от присуждения к платежу штрафа судье — 9 куниц, метельнику (помощнику судьи) — 9 белок; с дела о бортной земле 30 куниц, а во всех прочих тяжбах с того, кому присудят, судье брать по 4 куницы, а метельнику (помощнику) — по 6 белок»¹.

¹ Налоги и налогообложение: Учеб. пособие / Под ред. Д.Г. Черника. М.: ЮНИТИ, 2010.

Период XIII—XV вв. В период монголо-татарского нашествия (XIII—XV вв.) большое значение приобретает дань (выход) в пользу монголо-татарских ханов, носящая характер контрибуции. В XIII в. после завоевания Руси Золотой Ордой иноземная дань — «ордынский выход» явилась формой регулярной эксплуатации русских земель. Её взимание началось после переписи населения, проведенной в 1257—1259 гг. монгольскими «численниками». Для целей взимания налогов все население раннего российского государства было переписано. Понятие «ордынский выход» встречается в первой Новгородской летописи. Вначале он имел форму десятины, впоследствии поголовной и, в конечном итоге, посошной подати. В связи с усилением недовольства населения (восстание 1290 г.) татары изменили порядок взимания налогов, предоставив это право русским князьям. Данное обстоятельство послужило предпосылкой для становления самостоятельной системы налогообложения в России.

Рассмотрение законодательных источников данного периода становления и развития российского государства («Русская Правда», первая Новгородская летопись и Лаврентьевская летопись, Судебники 1497 и 1550 гг.), позволяет предположить, что различного рода финансовые повинности в пользу государства, которые в настоящее время объединены понятием «налог», были уже привычными для практики пополнения доходов казны. Главным объектом налогообложения выступал человек («голова»), что послужило основанием появления ордынского выхода — поголовной (подушной) системы налогообложения взамен поимущественной (за исключением духовенства и бояр, откупившихся значительными подарками)¹.

Период середины XV в. — XVI в. Освобождение от монголо-татарского ига, становление централизованного Московского государства (с середины XV в.) и, как следствие, отказ от уплаты дани монгольским ханам знаменуют важную веху в развитии налогообложения. Большое значение имела перепись платежеспособного населения, проведенная при Великом князе Иване III (1440—1505 гг.). Он же реформировал налоговую систему и ввел прямой (подушной) налог с черносошных крестьян и посадских людей. Особое значение стали приобретать целевые налоговые сборы, которые способствовали процессу становления централизованного государства и поступали непосредственно в казну московского князя: таможенный, соляной, кабацкий и др. Туда же стала поступать и посошная подать. Данный вид налогообложения получил свое название от «сохи». Соха — единица обложения в Московском государстве с XIII в. до середины XVII века².

¹ Налоги и налогообложение / А.В. Сердюков, Е.С. Вылкова, А.Л. Тарасевич. СПб: Питер, 2010.

² Налоговая система России: уч. пособие / Под ред. Д.Г. Черника, А.З. Дадашева. М.: АКДИ, 1999.

Параллельно в целях решения местных хозяйственных задач с местного населения собирались денежные и натуральные сборы: конское пятно (за клеймение лошадей), тамга (за торговлю товарами), весче (за взвешивание), гостиное (за пользование торговым помещением), померное (за измерение) и др. В период царствования Ивана III были заложены основы налоговой отчетности. К этому времени относится и введение первой налоговой декларации — сошного письма. В нем предусматривалось измерение земель, в том числе застроенных дворами в городах и перевод в условные податные единицы сохи. По свидетельству В.О. Ключевского, соха в зависимости от состоятельности плательщика, включала: 40 дворов лучших торговых людей; 80 дворов средних людей и 320 дворов молодящих посадских людей. Размер сохи также различался для разных городов.

Позднее, в середине XVI в. Иван Грозный провел земельную реформу и ввел земское управление, упразднил царских наместников и заменил наместнические сборы налогом «посошный откуп», часть которого поступала в государеву казну, а часть шла на содержание земских старост, земских управ (изб), проведение местных мероприятий.

Период XVII в. В XVII в. в России была введена ямская и стрелецкая подати, различные сборы, регалии (почтовая, винная, соляная, монетная, звериная), займы и повинности по ремонту дорог и мостов, поставке подвод и приему на постой представителей власти. С городских жителей взимались оброки и сборы (с лавок, кузниц, мастерских, мельниц и т.д.). Начиная с XVII в. формируется государственная система фискальных органов (приказов). Главным объектом налогообложения становится земельный надел. Становление национальной денежной системы на основе серебряных денег обуславливает постепенный переход от натуральных повинностей к денежной форме уплаты налогов.

В связи с постоянными войнами, которые вела Россия в XVII в., налоговое бремя было огромным. Введение новых прямых и косвенных налогов, а также повышение в 1646 г. в 4 раза акциза на соль привело к серьезным народным волнениям и соляным бунтам. Во время царствования Алексея Михайловича (1629—1676 гг.), в 1655 г., был создан специальный орган — счетная палата, в компетенцию которой входил контроль за фискальной деятельностью приказов, исполнением доходной части российского бюджета.

Прямое налогообложение в виде посошного налога просуществовало до середины XVII в. Оно страдало серьезным недостатком — субъективизмом в оценке доходности земельных участков, нечеткостью в распределении категорий плательщиков, а также возможностью злоупотреблений со стороны чиновников при составлении писцовых книг. В 1679 г. была проведена налоговая реформа, в результате которой основной единицей прямого

налогообложения был признан двор, определяемый по числу ворот. Подворный налог взимался на основе данных подворной переписи, проведенной в 1646 г. Однако основной чертой налоговой системы XVII в. можно назвать большое значение косвенных налогов по сравнению с прямыми налогами (до 42% государственных доходов).

Все налоги, уплачиваемые населением Московскому государству, именовались тяглом. Тягло — это личная финансовая служба совершеннолетнего населения низших классов в пользу государства¹.

В XVII в. обязанность платить государству налоги настолько усилилась, что тяжесть бремени приводила к побегам тяглых людей с мест их проживания, причем это явление стало настолько распространенным, что в 1658 г. за уклонение от тягла пришлось ввести высшую меру наказания — смертную казнь. Эта мера оказалась действенной, так как из-за угрозы серьезных санкций со стороны государства мало кто соглашался укрывать беглых тяглых людей. Также, в случае неуплаты тяглым лицом разнообразных налогов, принадлежащее ему имущество могло быть изъято в доход государя. Как отмечал С.М. Соловьев, «трудно было тянуть тягло в России»².

Одной из особенностей взимания налогов в то время является сохранение ряда исключений, позволявших определенным лицам не уплачивать посешные (подворные) налоги. Так, от всех налогов в пользу князя были освобождены служилые люди, занятые ратным делом (военнослужащие), равно как и приближенные государя, входящие в «государево дворище» (чиновничий аппарат). От тягла освобождались также определенные купцы — гости: согласно ст. 8 гл. XVIII Соборного уложения гости не включаются в тягло, им «с черными сотнями в тягле не быть»³. В результате, по словам Ю.А. Гагемейстера всю тяжесть налогов в России в то время несли крестьяне и городские жители⁴.

Период XVIII в. Преобразования Петра I (1672—1725 гг.) напрямую затронули и сферу налогообложения. Эпоха реформ Петра характеризовалась постоянной нехваткой финансовых ресурсов на ведение войн и строительство новых городов и крепостей. Военные расходы и проведение радикальных реформ внутри страны спровоцировали значительный рост налогового бремени. Были увеличены ставки действующих налогов, введены новые налоги, прежде всего, косвенные. Причиной изменений в пользу косвенного налогообложения, а из прямых налогов — в пользу подушевого,

¹ *Исаев М.А.* Толковый словарь древнерусских юридических терминов: от договоров с Византией до уставных грамот Московского государства М., 2001. С. 72—73.

² *Соловьев С.М.* История России с древнейших времен. Книга пятая. Т. 13. С. 80.

³ Цитируется по: *Налоги и налогообложение / Под ред. Д. Г. Черника.* М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2011.

⁴ *Гагемейстер Ю.А.* Розыскания о финансах древней России. СПб., 1833. С. 43.

стали все более ощутимые недостатки подворного налогообложения: «Крестьяне начали сгущать дворы, скучивая в них возможно больше людей, сгораживали по три, по пяти, даже по десяти крестьянских дворов в один, оставляя для прохода одни ворота, а прочие забирали воротами. Сельское хозяйство не улучшалось, а казенные доходы убавлялись»¹.

Поэтому важным этапом преобразований стала замена подворного налогообложения на подушную подать, взимаемую с каждого трудоспособного мужчины податных сословий — всех разрядов крестьян, ремесленников, купцов. Подушная подать представляла собой вид прямого личного налогообложения, взимаемого с «души» (кроме привилегированных сословий) в размерах, не зависящих от величины дохода и имущества. Объектом налогообложения становится не двор, а ревизская (мужская) душа.

В России подушный налог становится главным доходом государства. Впоследствии от уплаты подушной подати освобождались купцы (при Екатерине II), почетные граждане (при Николае I) и другие категории населения. Размер подати был оставлен одинаковым по всей стране, что не соответствовало идее сопоставимости налогообложения. К традиционным налогам прибавлялось все более и более новых, вплоть до знаменитого налога на бороды и кафтаны. Даже с церковных верований взимался соответствующий налог. Были введены гербовый сбор, подушный сбор с извозчиков, налоги с постоялых дворов и т.д.

Основные статьи расходов казны в этот период — армия и флот. Для покрытия дополнительных расходов вводятся чрезвычайные налоги: деньги драгунские, рекрутские, корабельные, подать на покупку драгунских лошадей. Появляются, так называемые, прибыльщики — чиновники, которые должны «сидеть и чинить государю прибыли», то есть придумывать новые виды податей. Тогда же начата поголовная перепись податного населения и определен налог с души (исключая дворян и лиц духовного сословия).

Ввиду необходимости содержания регулярной армии Пётр I указом 26 ноября 1718 г. приказал в течение года взять ото всех правдивые «сказки», сколько у кого в какой деревне имеется душ мужского пола и «расписать, на сколько душ солдат рядовой с долей на него роты и полкового штаба, положи средний оклад». Для определения этого среднего оклада нужно было разделить стоимость содержания солдата на число наличных податных душ, которое приходилось на него по затребованным «сказкам». Эти сказки были получены и впервые сосчитаны только к началу 1722 г., всего тогда насчитали около пяти миллионов душ.

¹ Налоги и налогообложение: Учебник / Под ред. М.В. Романовского, О.В. Врублевской. СПб: Питер, 2011.

В петровскую эпоху вновь широкое развитие получает система взимания налогов через откупщиков¹. При Петре I активно действовала система исполнения податных обязательств, например доходы от рыбного промысла были отданы на откуп А.Д. Меншикову.

Необходимо отметить, что изначально подушная подать была сословным, а не общим налогом. Так, уже при Петре I не вносились в ревизские сказки дворяне, духовенство и др. Впоследствии от подушной подати постепенно были освобождены и другие сословия.

Распределение подушной подати между отдельными плательщиками производилось самими крестьянскими обществами. Принимались во внимание разные обстоятельства: размер наделов, число наличных душ в семье и др. Источниками крестьянских платежей служили земледелие и крестьянские заработки, так что подушную подать, как часть этих платежей, следовало бы считать имущественно-личным налогом, хотя по названию она была личною податью. Таким образом, за поступление подушной подати отвечало все крестьянское общество.

Дальнейшее развитие отечественная система налогообложения получает при Екатерине II (1729—1796 г.). В частности, была введена гильдейская подать для купеческого сословия, взимаемая с объявленного, по совести, (то есть самим купцом) капитала. Вплоть до середины XVIII в. в русском языке для обозначения государственных сборов использовалось слово «подать». Впервые в отечественной экономической литературе термин «налог» употребил в 1765 г. русский историк А.Я. Поленов в своей работе «О крепостном состоянии крестьян в России».

В 1775 г. от подушной подати было освобождено купечество, для которого были установлены гильдейские пошлины. После того, как от уплаты подушной подати были последовательно освобождены все сословия, кроме крестьян, эта подать стала исключительно крестьянским налогом. Существование налога, уплачиваемого лишь частью населения, нарушало равенство населения перед податным законом. В 1863 г. была отменена подушная подать с мещан, а вместо таковой был введен налог на недвижимость в городах, посадах и местечках.

Период XIX — начала XX вв. В середине XIX века законодательно были оформлены земские повинности и земские сборы. Земские повинности устанавливались либо государством, либо губернскими и уездными земствами. Земские повинности взимались независимо от уровня зажиточности плательщика и использовались на содержание школ, больниц, охранных структур и т.д. Во второй половине XIX века снова большое значение приобрели прямые налоги. Основным налогом выступала подушная подать,

¹ Пансков В.Г. Налоги и налогообложение. Теория и практика. Люберцы: Юрайт, 2011.

которая с 1883 г. была заменена налогом с городских строений. С самого начала 1860-х гг. вопрос об отмене подушной подати возбуждался неоднократно вместе с подготовкой отмены крепостного права.

Подушная подать просуществовала в России чуть менее двух веков и фактически заменила подворные подати. В 1863 г. она оказалась заменена всесословным налогом. Все строения и земли в городской черте, подлежали новому налогу, за исключением малоценных имуществ, с которых пришлось бы менее 25 коп. В 1872 г. Реформу городских налогов распространили на Сибирь¹. В основном трудности были связаны с оценкой недвижимости, единая методология отсутствовала. Министру финансов в 1875 г. специальным указом было поручено составить инструкцию для единообразной оценки недвижимости и провести оценку одновременно во всех городах. Но, однако, закон не подразумевал основного финансирования, а имевшихся сил было явно недостаточно. Министр финансов взял за основу сведения противопожарного страхования, и на основе страховых данных, городской оценки, числа жителей и численности облагаемых имуществ в 1884 г. правительство вывело «оценки городских поселений». Налог взимался не повсеместно, а лишь в тех городах, которые податной надзор находил достаточно зажиточным².

Коронационным манифестом Александра III 15 мая 1883 г. были прощены все недоимки по подушной подати, накопившиеся по 1 января 1883 г. Тогда же в 1883 г. было решено освободить от подушной подати всех остальных безземельных, фабричных и заводских крестьян. Все бывшие помещицы крестьяне, а в некоторых местностях и все другие плательщики, получили уменьшение подушной подати наполовину. С 1 января 1887 г. отменили взимание подушной подати со всех разрядов населения империи, кроме Сибири. Вместо подушной подати были введены пошлины с безвозмездного перехода имуществ, повышены некоторые статьи таможенного тарифа, повышен на 1 коп. с градуса акциз на спирт, увеличена оброчная подать государственных крестьян (с обращением ее в выкупные платежи) и приняты некоторые другие финансовые меры.

В итоге налоги с городской недвижимости стали одним из основных прямых налогов Российской Империи³. Особую роль начали играть социальные налоги: сборы за проезд по шоссейным дорогам, налог на доходы с ценных бумаг, квартирный налог, паспортный сбор, сбор за перевозку грузов по железной дороге и т.д.

¹ Маргулис Р.Л. Налогообложение имущества физических лиц // Налоговый вестник, 2008. № 10. С. 97.

² О порядке исчисления налога на имущество физических лиц // Все о налогах, 2009. № 10. С. 72.

³ Кашина М.В. Новый порядок исчисления налога на имущество физических лиц // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. 2010. № 1. С. 67.

Экономические изменения, происходящие в России на рубеже XIX—XX вв. затронули и налоговую систему. Основными принципами налоговой политики признавались: всеобщность, определенность и справедливость налогообложения, нашедшие свое теоретическое обоснование в разработках оптимизации налоговой нагрузки посредством обоснованного сочетания систем прямого и косвенного налогообложения. Система прямых (реальных) налогов в Российской Империи, несмотря на их относительно небольшую долю в общих доходах бюджета, в значительной степени способствовала реализации стабилизирующей и социальной функций налоговой политики. На средства от сборов промыслового налога финансировалась деятельность российских учреждений технического образования и научно-технические исследования в сфере промышленности, поддержание международных научных контактов. На средства от сборов поземельного и подомового налога осуществлялись мероприятия по благоустройству городов, дорожному строительству, землеустройству. В целом по Российской Империи в 1913 г. поступления квартирного налога составили 9 млн руб. против 33 млн руб. государственного налога с городской недвижимости.

Период XX в. Становление российской налоговой системы продолжалось до революционных событий 1917 г. Первые советские налоги не имели большого фискального значения и носили ярко выраженный характер классовой борьбы. В период с октября 1917 г. по ноябрь 1918 г. в России была введена контрибуция на имущие слои населения, главным образом, на купцов и спекулянтов, проводилась конфискация объектов недвижимости и имущества дворян, устанавливались различные сборы с предприятий и граждан.

С ноября 1918 г. по март 1921 г. в рамках экономической политики «военного коммунизма» была введена продовольственная разверстка, согласно которой крестьяне были обязаны все излишки продовольствия сдавать государству безвозмездно или за очень низкую плату (в обмен на товары). 8 ноября 1917 г. в составе наркоматов учреждается Народный комиссариат финансов (Наркомфин) — центральный орган государственного управления в сфере финансовой, в том числе налоговой деятельности. Одним из первых актов налогового законодательства стал Декрет Совета Народных Комиссаров (Совнарком, СНК) от 24 ноября, который предусматривал твердые сроки налога и санкции за просрочку платежей или уклонение от уплаты — «вплоть до расстрела».

В условиях диктатуры пролетариата налогообложение и налоговое право становится средством классовой борьбы. Так, вводится единовременный чрезвычайный десятиллиардный революционный налог с целью «изъять у паразитических и контрреволюционных элементов денежные средства и обратить их на неотложные нужды революционного строительства и оборону страны»¹.

¹ Основы налогового права. Учеб.-метод. пособие / Под ред. С.Г. Пепеляева. М.: Инфра-М — Норма, 2007.

С 1921 г. Россия перешла к НЭПу и продрозверстка была заменена продовольственным налогом, был введен налог на предприятия и строения, налог на торговлю. Сложившаяся в тот период налоговая система включала в себя помимо налога с оборота и налога на доходы предприятий также сельскохозяйственный налог и налог с единоличных хозяйств, имевших лошадей, подоходный налог и целевой сбор на нужды хозяйственного и культурно-бытового строительства. Наряду с этим существовала система местных налогов и сборов, перестроенная в соответствии с новыми политическими и экономическими задачами, стоявшими перед государством. В результате методы включения в розничные цены товаров и услуг налога с оборота и последующего его изъятия в бюджет обеспечили непрерывный и стабильный поток поступлений в бюджет. К концу 1920-х гг. в СССР сложилась сложная и громоздкая система бюджетных взаимоотношений. Действовало 86 налогов и платежей.

В 1930—1932 гг. в СССР была проведена кардинальная налоговая реформа, в результате которой полностью упраздняялась система акцизов, а все налоговые платежи предприятий (около 60) были преобразованы в два основных платежа — налог с оборота и отчисления от прибыли. Были объединены некоторые виды налогов с населения, а значительная их часть отменена совсем. Вся прибыль предприятия, за исключением нормативных отчислений на формирование фондов, изымалась в доход государства.

Таким образом, доход государства формировался не за счет налогов, а за счет прямых изъятий валового национального продукта, производимого на основе государственной монополии. В этот период появляются элементы социальной направленности подоходного налогообложения посредством развития системы налоговых льгот, предоставляемых рабочим и служащим в зависимости от наличия детей и иждивенцев в семье. Основными налоговыми платежами для граждан выступали подоходный налог, сельскохозяйственный налог, налог на холостяков, одиноких и малосемейных граждан. Имущественный налог с физических лиц практически отсутствовал.

В 1942 г. Указом Президиума Верховного Совета СССР «О местных налогах и сборах» были установлены:

- (1) налог со строений;
- (2) земельная рента;
- (3) сбор с владельцев транспортных средств;
- (4) сбор с владельцев скота;
- (5) разовый сбор на колхозных рынках.

К началу реформ 1980-х гг. более 90% государственного бюджета СССР формировалось за счет поступлений от народного хозяйства. Налоги с населения составляли 7—8% всех поступлений бюджета. Начиная с середины 80-х гг. XX в. в России начинается переход от планово-распределительной экономики к рыночной, основанной на свободной конкуренции частных собственников.

Период конца XX в. — по наст. время. С 1991 г. в стране разворачивается широкомасштабная налоговая реформа, в результате которой постепенно создается современная налоговая система России. Важное значение здесь имело принятие Закона РСФСР от 27.12.91 № 2118-1 «Об основах налоговой системы в Российской Федерации», а также последующая кодификация налогового законодательства. Имущественный налог на физических лиц был установлен законом РФ от 09.12.91 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц». Для некоторых категорий граждан закон предусматривает освобождение от уплаты налога.

Экономические преобразования в современной России и реформирование отношений собственности существенно повлияли на реализацию государством своих экономических функций и закономерно обусловили реформирование системы налогов. На пути к рыночной экономике налоги становятся наиболее действенным инструментом регулирования новых экономических отношений. В частности, они призваны ограничивать стихийность рыночных процессов, воздействовать на формирование производственной и социальной инфраструктуры, укрощать инфляцию.

На современном этапе для успешной работы механизма имущественного налогообложения требуется совершенствование механизма регулирования, заключающегося в оформлении реестра прав на объекты недвижимости, автоматизированное ведение государственного кадастра, профессиональная оценка недвижимости в целях налогообложения. По мнению экспертов, особенность современной российской налоговой системы в отличие от большинства промышленно развитых стран, где имущественное налогообложение является одним из основных источников доходов бюджета, заключается в том, что налоговые поступления от имущества играют крайне незначительную роль¹.

Заключение. Как было показано, имущественные налоги являются одними из наиболее ранних в истории общества благодаря очевидности процессов их администрирования. Объектом являются поддающиеся измерениям и незначительно меняющиеся во времени вещи, а собственник недвижимости заинтересован в сохранении и публичном подтверждении своих прав. Значимость имущественных налогов с древних времен по настоящее время сохраняет свою актуальность для фискальных систем, причем в основе налоговой оценки во всем мире находится рыночная стоимость недвижимости. При этом именно имущественные налоги способны решать многие задачи, стоящие перед экономикой — обеспечивать равномерное наполнение бюджета, вне зависимости от состояния экономической конъюнктуры, сглаживать региональную дифференциацию, усиливать социаль-

¹ Мишустин М.В. Стратегия формирования имущественного налогообложения в России: Автореф. дис. ... докт. экон. наук. М., 2010.

ные функции налогообложения. Однако существенная проблема на пути эффективности применения имущественного налогообложения — это необходимость построения системы комплексной объективной оценки имущества с учетом институциональных факторов экономики и информационно-методологическое обеспечение управления кадастром недвижимости.

История учит, что следствием непродуманной политики налогообложения, неравномерного распределения налогов между различными социальными слоями населения, переобложения физических лиц, а в России это коснулось прежде всего низших сословий, могут быть острые социальные конфликты, уход от налогов, упадок экономики страны.

1.3. Особенности исчисления налоговых баз по имущественным налогам с физических лиц

Правоведы — единственная категория людей, которым незнание законов ничем не грозит.

Иеремия Бентам

Общие подходы к определению налоговой базы. Налоговая база является одним из существенных элементов налога, задействованном в исчислении суммы налога. Налоговая база тесно связана с другими существенными элементами налога, прежде всего, с объектом налогообложения и налоговой ставкой. Предназначение налоговой базы — это измерение объекта налогообложения. Результат применения налоговой ставки к налоговой базе составит сумму налога, подлежащую уплате в бюджет.

В законе налоговая база определена как стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения (п. 1 ст. 53 НК РФ). Для измерения объекта налогообложения используется параметр этого объекта (масштаб налога) и его мера (единица налога), которая выражает количество налоговой базы.

Первоначально при налогообложении имущества распространено было применение физических параметров имущества, как наиболее простых и удобных. В современных налогах на имущество применение физических или стоимостных характеристик зависит от специфики имущества и возможностей государства, связанных с проведением его учета и оценки.

Выбор параметров измерения налоговой базы. Налоговая база и порядок ее определения устанавливаются по каждому налогу отдельно. Конструируя имущественный налог, законодатель должен выбрать оптимальный параметр объекта налогообложения из множества возможных характеристик, определить единицы измерения этого параметра и лишь затем определить порядок исчисления налоговой базы.

Избранный параметр должен реально отражать значимое для целей налогообложения свойство объекта, способствовать реализации принципов налогообложения и достижению налогом своих целей и функции (например, достижение экологических эффектов при установлении транспортных налогов, или выполнение функции возмещения вреда, причиняемого дорогам общего пользования и пр.). Сложно представить транспортный налог, исчисление которого будет зависеть от цвета кузова автомобиля, несмотря на то что для легковых автомобилей характерно указание в паспорте транспортного средства такого параметра.

Налогообложение имущества невозможно без осуществления учета имущества в государственных кадастрах, реестрах и пр. Сам учет основан на описании каждого конкретного объекта, посредством указания его собственника или владельца и некоторого набора характеристик (параметров). Для исчисления налоговой базы выбираются параметры, которые учтены или могут быть учтены в системах государственного учета.

При этом должна обеспечиваться доступность сведений государственных систем учета имущества как для налогоплательщиков, так и для органов, уполномоченных осуществлять налоговое администрирование и контроль. На органы, осуществляющие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, государственную регистрацию транспортных средств, возложена обязанность сообщать налоговым органам сведения, требуемые для исчисления поимущественных налогов (п. 4 ст. 85 НК РФ).

Как отмечается в литературе, у разных видов характеристик налоговой базы есть свои достоинства и недостатки, которые должны быть учтены при установлении налогов, в том числе поимущественных. «Стоимостное измерение налоговой базы позволяет элиминировать влияние на налогообложение инфляционных процессов, что в значительной степени упрощает расчеты, однако это связано с рисками занижения налоговой базы»¹. Применительно к имущественным налогам использование стоимостных показателей связано также с рисками завышения налоговой базы вследствие особенностей и недостатков проводимой государством массовой оценки предметов налога. Нивелирование таких рисков может достигаться за счет установления правил пересмотра результатов массовой оценки имущества.

«Применение натуральных единиц измерения налоговой базы позволяет исключить ценовые риски, но возникает инфляционная уязвимость»². Решение таких проблем может быть достигнуто за счет периодического пере-

¹ Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, И.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. С. 16—19.

² Там же.

смотрa налоговых ставок или применения коэффициентов, корректирующих налоговую базу или сумму рассчитанного налога.

Определение налоговой базы по транспортному налогу. Практика взимания налогов на транспорт в зарубежных странах показывает разнообразие параметров, которые могут быть положены в основу исчисления налоговой базы по данному налогу: во Франции и Италии использовались мощность двигателя; в Бельгии — вес автомобиля; в Японии и Германии — объем двигателя¹.

Экологическая политика государств-членов ОЭСР постепенно привела к изменениям в национальных системах налогообложения транспорта. Государства стали применять различные параметры выбросов CO₂ в атмосферу и топливной эффективности транспортных средств для определения налоговой базы по налогам на автомобильный транспорт или дифференциации налоговых ставок (Германия с 2009, Ирландия с 2008 и др. страны).

Основная идея подобных нововведений состоит в том, чтобы приобретение и обслуживание автомобилей с большим количеством выбросов вредных веществ в атмосферу и, соответственно, менее экологичных стало более дорогостоящим.

Трансформация подходов зарубежных стран к определению налоговой базы по налогам на транспортные средства демонстрирует возможности параметров налоговой базы реализовывать наравне с фискальной функцией налогообложения другие функции, в том числе экологическую.

Транспортный налог в России является региональным налогом и относится к разряду универсальных налогов, взимаемых как с физических лиц, так и с организаций по единым в своей основе правилам исчисления. Для расчета налоговой базы по транспортному налогу используются физические параметры, которые зависят от вида транспортных средств, облагаемых налогом (п. 1 ст. 359 НК РФ).

В отношении некоторых транспортных средств налоговая база определяется как единица транспортного средства. Это редкий в современных налогах случай, когда налоговая база по имущественным налогам зависит от количества объектов налогообложения, то есть по сути совпадает с ним. Такое регулирование обусловлено отсутствием у данных видов транспортных средств физических характеристик, которые могли бы быть легко и достоверно определены, и учтены для целей налогообложения.

Как справедливо указывает М.Ю. Березин «мощность двигателя всегда указывается в паспорте транспортного средства и остается величиной, трудно изменяемой без кардинального вмешательства в конструкцию двигателя. Поскольку мощность легко устанавливается и практически неиз-

¹ Козырин А.Н. Налоговое право зарубежных стран: вопросы теории и практики. М.: Манускрипт, 1993. С. 46.

менна, эта характеристика транспортного средства удобна для целей налогообложения»¹.

Удобство избранных для исчисления налоговой базы характеристик транспортного средства подтверждается и тем фактом, что практически не возникает споров между налогоплательщиками и налоговыми органами относительно исчисления налоговой базы по транспортному налогу. Споры в области исчисления транспортного налога чаще всего касаются отнесения транспортного средства к определенному виду для целей налогообложения.

Конституционный суд РФ, анализируя налоговую базу по транспортному налогу, указал, что она (база) определяется «в соответствии с критериями, позволяющими, в частности, оценить уровень воздействия транспортного средства на состояние дорог общего пользования»². Вряд ли мощность двигателя, как основного параметра для исчисления налоговой базы, взаимосвязана с состоянием дорог и размером вреда, причиняемого им. Мощность двигателя автомобиля может определять, в частности, стоимость автомобиля и расходы на его содержание. Такую позицию занял Верховный суд РФ³.

Исходя из используемых для расчета налога критериев заключаем, что какой-либо дополнительной функции (компенсационной, экологической или др.), помимо фискальной, отечественный транспортный налог не выполняет.

Физические параметры транспортных средств не могут полностью обеспечить реализацию принципов справедливого и равного налогообложения, особенно применительно к легковым автомобилям. Это связано с тем, что стоимость легковых автомобилей с одинаковой мощностью двигателя, зачастую существенно различается и зависит от производителя автомобиля, типа двигателя, объема двигателя, года выпуска автомобиля и от других факторов. Кроме того, применение физических показателей для исчисления налоговой базы не позволяет учитывать изменение уровня цен на объекты налогообложения.

Применение коэффициентов при исчислении суммы транспортного налога. Для сглаживания названных негативных факторов применения физических параметров при исчислении налоговой базы по легковым транспортным средствам и учета экономической ценности автомобилей применяется повышающий коэффициент (п. 2 ст. 362 НК РФ).

¹ Березин М.Ю. Развитие системы налогообложения имущества. М., 2011.

² Определение Конституционного Суда РФ от 14 декабря 2004 года № 451-О // Вестник Конституционного Суда РФ. 2005. № 3.

³ Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 28.10.2015 № 81-АПГ15-63 // Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Данный коэффициент не направлен на корректировку налоговой базы как таковой, а применяется на следующем этапе — непосредственно при расчете суммы налога, подлежащей уплате в бюджет.

Повышающий коэффициент определяется двумя факторами: (1) средняя стоимость легкового автомобиля; (2) год выпуска автомобиля. Вторым фактором является объективной характеристикой автомобиля. Наравне с мощностью двигателя и другими сведениями он указывается производителем в технической документации и воспроизводится в паспорте транспортного средства и в государственных регистрационных системах.

Используемая в качестве первого фактора средняя стоимость легкового автомобиля не является стоимостью конкретного автомобиля, а представляет собой ценовой диапазон отдельных марок и моделей автомобилей, который определяется уполномоченным органом в установленном порядке.

Определяет порядок расчета средней стоимости легковых автомобилей и производит такой расчет Минпромторг России. Расчет проводится ежегодно, исходя из розничных цен на автомобили данной марки, модели и года выпуска соответствующих базовых версий автомобилей. В результате расчета министерство формирует перечень легковых автомобилей со средней стоимостью от 3 млн руб., подлежащей применению в очередном налоговом периоде. Достоверность и актуальность данных о средней стоимости автомобилей обеспечивается требованием о необходимости ежегодной публикации названного перечня на сайте министерства в сети Интернет.

Таким образом фактически происходит корректировка налоговой базы, рассчитанной на основе физических параметров, с учетом средней стоимостной оценки легковых автомобилей. В конечном итоге стоимостная оценка выступает надстройкой к физическим показателям предмета налога (легковых транспортных средств).

Параметры налоговой базы по налогам на недвижимое имущество физических лиц. При налогообложении недвижимости в разных странах используются два концептуально различных подхода. Классическая модель, когда облагаемый объект подвергается налогообложению исходя из своей стоимости. Вторая модель базируется на принципах системы подоходного налогообложения, когда за основу при исчислении налоговой базы принимается не показатель стоимости недвижимости, а величина вмененного дохода, приносимого конкретным объектом недвижимости. Величина вмененного может определяться как годовая арендная плата, которую при определенных условиях мог бы приносить объект недвижимости при сдаче его в аренду (Бельгия, Великобритания), как процент от кадастровой стоимости недвижимости (Испания), а также может рассчитываться по сложным формулам (Италия)¹.

¹ Березин М.Ю. Развитие системы налогообложения имущества. М., 2011.

Наиболее распространено в зарубежных странах использование стоимостных характеристик недвижимого имущества при исчислении налоговой базы, чаще кадастровой или рыночной стоимости объектов недвижимости (Испания, Нидерланды), реже применяется остаточная стоимость имущества по данным бухгалтерского учета (Латвия). Однако в некоторых государствах применяются количественные параметры (площадь земельного участка и площадь здания в Венгрии, площадь объекта на Гибралтаре), а также твердые ставки в расчете на один объект жилой недвижимости (Швеция).

Ранее в России для исчисления налоговой базы по земельному налогу использовалась площадь земельного участка, а для налогообложения недвижимого имущества физических лиц — инвентаризационная стоимость объекта. В настоящее время в основе исчисления налоговой базы по этим двум налогам лежит один и тот же стоимостной параметр — кадастровая стоимость имущества.

Инвентаризационная и кадастровая стоимость объектов принципиально различны. Инвентаризационная стоимость определялась бюро технической инвентаризации и представляла собой восстановительную стоимость имущества, уменьшенную на величину стоимостного выражения физического износа имущества на момент оценки.

Кадастровая стоимость и кадастровая оценка. Кадастровая стоимость определяется на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости и предполагает расчет вероятной суммы типичных для рынка затрат, необходимых для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке¹.

Кадастровая оценка проводится массовым методом, при котором осуществляется построение единых для групп объектов недвижимости, имеющих схожие характеристики, моделей определения кадастровой стоимости. Массовая оценка, таким образом, не предполагает учета индивидуальных параметров каждого объекта.

Изменения экономической ситуации и рынка недвижимого имущества создают объективные предпосылки для установления правил о периодической переоценке кадастровой стоимости. Кадастровая оценка должна проводиться один раз в четыре года, а в городах федерального значения — один раз в два года, если такое решение будет принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ (ст. 11 Закона о государственной кадастровой оценке²). Соответственно, изменение кадастро-

¹ Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

² Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» // СЗ РФ. 2016. № 27. Ч. I. Ст. 4170.

вой стоимости объекта повлечет за собой изменение налоговой базы по земельному налогу или по налогу на имущество физических лиц.

Кадастровая оценка должна быть проведена и ее результаты внесены в Единый государственный реестр недвижимости до начала очередного налогового периода. Это общее правило распространяется и на случаи изменения кадастровой стоимости в результате переоценки. Таким образом достигается налоговая определенность и стабильность, а также реализуется общий запрет на придание обратной силы правовым нормам, ухудшающим положение налогоплательщика.

Если кадастровая стоимость изменена в результате установления рыночной стоимости имущества, сведения об измененной кадастровой стоимости должны применяться при определении налоговой базы для всех налоговых периодов, в которых применялась изменяемая кадастровая стоимость, являющаяся предметом оспаривания.

Налогоплательщик вправе требовать перерасчета налога в связи с реализацией права на установление кадастровой стоимости имущества в размере рыночной. Налоговое законодательство не содержит ограничений периода, за который может быть произведен перерасчет налога в подобных случаях¹.

Если кадастровая стоимость была изменена по другим основаниям, то дата применения измененной кадастровой стоимости определяется ст. 18 Закона о кадастровой оценке. В частности, при изменении кадастровой стоимости в сторону уменьшения в результате исправления технической ошибки, то новая стоимость будет применяться со дня начала применения измененной стоимости, то есть такое изменение будет распространяться на предшествующие налоговые периоды.

Установление кадастровой стоимости имущества в размере рыночной стоимости. Массовые методы оценки могут проводить к существенно отличию кадастровой стоимости конкретного объекта от его рыночной стоимости. Различия связаны, в первую очередь, с влиянием на рыночную стоимость индивидуальных характеристик объекта. Рыночная стоимость более справедливая нежели кадастровая и в большей степени позволяет реализовать принцип экономической обоснованности налогообложения.

В результате в законе заложен правовой механизм установления кадастровой стоимости имущества в размере рыночной стоимости (рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости). В настоящее время осуществляется переход к новым правилам установления кадастровой стоимости имущества в размере рыночной стоимости, предусмотренным ст. 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке. Переходный

¹ Постановление Конституционного Суда РФ от 15.02.2019 № 10-П // СЗ РФ. 2019. № 8. Ст. 820.

период должен завершиться к 1 января 2023 г. на всей территории России. Учитывая это обстоятельство, а также то, что с 1 января 2022 г. уже более 30 субъектов РФ могут начать применять новый порядок, исследуем именно его. Отметим, что в основу нового и старого порядков заложен идентичный механизм. Принципиальное отличие состоит в органах, уполномоченных рассматривать заявления заинтересованных лиц, а также во введении обязательного предварительного обращения в уполномоченный орган, до передачи заявления об установлении кадастровой стоимости по результатам рыночной оценки в суд.

Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подается в бюджетное учреждение, созданное субъектами РФ и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости. Заявление может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета.

В подтверждение рыночной стоимости объекта недвижимости к заявлению должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости данного объекта. По заявлению об установлении рыночной стоимости бюджетное учреждение вправе принять одно из следующих решений: (1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта; (2) об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Основанием для принятия последнего решения может быть использование неполных или недостоверных сведений, расчетные или иные ошибки, повлиявшие на итоговый результат определения рыночной стоимости, нарушение требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке.

Решение бюджетного учреждения может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно заявитель может требовать в суде установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Действующий механизм оспаривания кадастровой стоимости характеризуется следующими данными. По итогам 2020 г. в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости поступило 24 367 заявлений в отношении 38 726 объектов недвижимости (за 9 месяцев 2021 г. — 7 679 заявлений в отношении 11 354 объектов). Из них большая часть — это заявления об установлении кадастровой стоимости на основе рыночной (23 908 заявлений в 2020 г., 7 493 заявлений за 9 мес. 2021 г.). Решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в

размере его рыночной стоимости в 2020 г. принято в отношении 13 247 заявлений (за 9 мес. 2021 г. — в отношении 3 698 заявлений)¹.

В 2020 г. в судах инициировано 20 746 споров о величине кадастровой стоимости (за 9 мес. 2021 г. — 13 368 споров), требования заявителей удовлетворены в 96% случаях (за 9 мес. 2021 г. — в 95,1% случаях).

Интересным представляется показатель снижения суммарной величины кадастровой стоимости в отношении объектов, по которым комиссией или судами были приняты решения о пересмотре кадастровой стоимости (рис. 1.2).

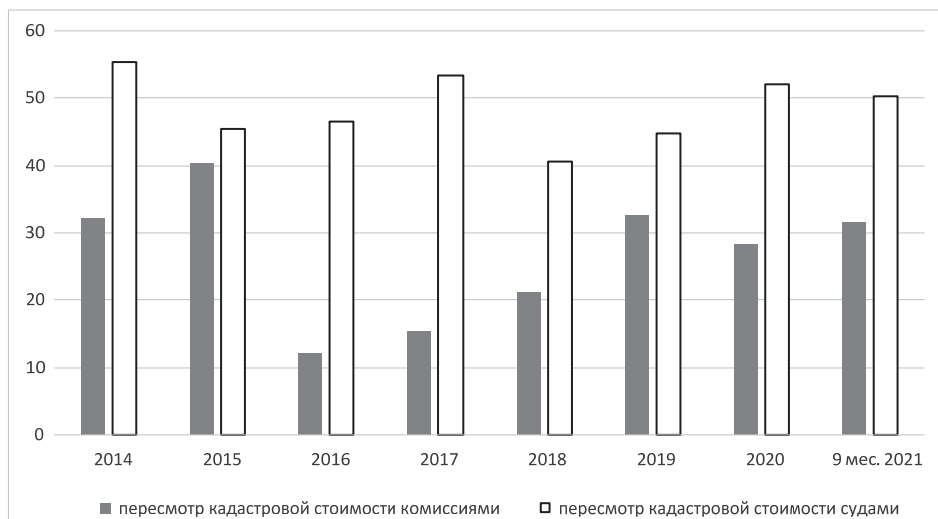


Рис. 1.2. Динамика снижения суммарной величины кадастровой стоимости в отношении объектов, по которым были приняты решения о пересмотре кадастровой стоимости, %

Приведенные статистические данные показывают, что кадастровая стоимость объектов недвижимости чаще завышена по отношению к рыночной стоимости, и превышение зачастую составляет более 50%. Стоит отметить, что применяемая ранее для исчисления налоговой базы по налогу на имущество физических лиц инвентаризационная стоимость была, наоборот, чаще занижена относительно рыночной стоимости имущества.

Необлагаемый минимум при исчислении налоговой базы по налогам на недвижимое имущество физических лиц. При исчислении налоговой базы по земельному налогу предусмотрено для некоторых категорий налогоплательщиков уменьшение налоговой базы на величину кадастровой

¹ Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости (rosreestr.gov.ru)

стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков (п. 5 ст. 391 НК РФ). Право на использование такой налоговой льготы (налогового вычета), в частности, имеют: Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы; инвалиды I и II групп инвалидности; инвалиды с детства, детей-инвалидов; ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий; и некоторые другие категории налогоплательщиков. Налоговый вычет предоставляется в отношении одного земельного участка по выбору налогоплательщика.

Схожая корректировка налоговой базы предусмотрена по налогу на имущество физических лиц (п. 3—6.1 ст. 403 НК РФ). Кадастровая стоимость квартиры, части жилого дома при исчислении налоговой базы уменьшается на величину кадастровой стоимости 20 кв. м. общей площади этой квартиры, части жилого дома. Кадастровая стоимость комнаты, части квартиры при исчислении налоговой базы уменьшается на величину кадастровой стоимости 10 кв. м. площади этой комнаты, части квартиры. Кадастровая стоимость в отношении жилого дома при исчислении налоговой базы уменьшается на величину кадастровой стоимости 50 кв. м. общей площади этого жилого дома.

Налоговая база в отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы один жилой дом, определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, находящихся в собственности физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, уменьшается на величину кадастровой стоимости 5 квадратных метров общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 квадратных метров общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка.

Применение указанных налоговых вычетов при исчислении налоговой базы по имущественным налогам выполняет роль необлагаемого минимума.

Представляется, что несмотря на схожие механизмы налоговых вычетов по земельному налогу и налогу на имущество физических лиц, назначение их отлично. Налоговый вычет при исчислении налоговой базы по налогу на имущество физических лиц предоставляется всем налогоплательщикам и тем самым представляет собой минимальный стандарт потребления, который выводится из-под налогообложения. Налоговый вычет по земельному налогу, предоставляемый отдельным категориям налогоплательщиков, является налоговой льготой и направлен на социальную поддержку наиболее уязвимых слоев населения.

Отметим, что законодатель предоставил представительным органам муниципальных образований право увеличивать своими актами величину нало-

гового вычета как по земельному налогу для отдельных категорий налогоплательщиков, так и по налогу на имущество физических лиц (п. 2 ст. 387, п. 7 ст. 403 НК РФ). В результате исследования муниципальных правовых актов о местных налогах было выявлено, что муниципальные образования не используют предоставленные налоговым законом полномочия.

Выводы. Проведенный анализ показал, что при налогообложении имущества используются стоимостные и физические показатели предмета налога во взаимосвязи. Для взимания транспортного налога характерно использование физических параметров для исчисления налоговой базы, а стоимостные параметры применяются для корректировки подлежащей уплате суммы налога. Взимание налогов на недвижимое имущество физических лиц основано на установлении стоимости этого имущества (кадастровой стоимости). При этом физические параметры предмета налога используются в ходе оценки стоимости имущества.

Исследование обобщенных результатов оспаривания кадастровой стоимости демонстрирует, что более чем в половине случаев кадастровая стоимость превышает рыночную стоимость имущества, а средние значения такого превышения колеблются от 12 до 55%. Таким образом, налоговая база по налогам на недвижимое имущество физических лиц оказывается завышенной.

1.4. Имущественные налоги как часть единой системы налогообложения физических лиц

*Лучше быть здоровым, но богатым,
чем бедным, но больным.*

Даниил Хармс

Налогообложение физических лиц является одним из наиболее важных звеньев налоговой системы страны и значимым элементом социальной политики. Традиционно, анализируя налогообложение населения, ученые и исследователи уделяют особое внимание подоходным налогам, обосновывая такой подход их наибольшей фискальной ролью во всех странах мира.

Вместе с тем имущественные налоги имеют важное фискальное значение на региональном и местном уровне. Обширный зарубежный опыт доказывает это на практике. Так, налогообложение недвижимости в США в 2012 г. привело к росту доходов штатов и местных доходов в среднем на 25%, в то же время в Нью-Гэмпшире, Нью-Джерси, Иллинойсе и Техасе соответственно получен прирост собственных доходов на 45, 37, 30 и 28 % доходов от налогообложения недвижимости¹. Доля имущественных нало-

¹ <http://www.census.gov/govs/local>

гов, взимаемых с населения Великобритании, в 2017 г. составила 10,3% от всех налоговых доходов страны¹.

Вместе с тем имущественное налогообложение не представляет собой совокупность бюджетобразующих налогов в России (в контексте формирования консолидированного бюджета страны), хотя и содержит в себе значительный потенциал как социального, так и регулирующего характера. Не случайно, в исследовании Майбурова И.А. и Леонтьева Е.В.² налог на имущество физических лиц рассматривается как один из основных источников финансирования ТИФ-проектов развития общественного транспорта. ТИФ-проекты — это механизм использования ожидаемого будущего увеличения налоговых поступлений от недвижимости для финансирования текущих улучшений (таких как инфраструктура). В данном контексте следует отметить возможное расширение не только регулирующей, но и фискальной роли имущественных налогов при установлении их целевого характера.

Ряд предыдущих исследований показывает также, что ставка налога на жилую недвижимость оказывает влияние на плотность населения³. И наконец, нельзя отвергать и достоинства имущественных налогов, среди которых следующие: (1) их трудно избежать; (2) они менее подвержены экономическим колебаниям; (3) более прогрессивны и менее подвержены налоговой конкуренции, чем налоги на доходы или потребление; (4) институциональные возможности по их сбору более широки. Кроме того, повышая стоимость владения недвижимостью, такие налоги могут препятствовать спекуляциям и стимулировать более интенсивное землепользование.

Наиболее часто упоминаемым препятствием для широкого использования налогов на землю и имущество является высокая стоимость и относительная сложность создания и ведения всеобъемлющей базы данных объектов недвижимости.

Построение единой системы налогообложения физических лиц. Полагаем оптимальным такое построение имущественного налогообложения, которое позволило бы встроить его в единую систему налогообложения физических лиц. Важно отметить, что данная позиция подтверждается предыдущими исследованиями в анализируемой области, а также возникающими трансформациями налогообложения доходов физических лиц. В частности,

¹ Дементьева М.А., Захарова А.В., Кирова Е.А. Опыт налогообложения недвижимого имущества физических лиц в зарубежных странах и его применение в России // Вестник ун-та. 2019. № 1. С. 100—107.

² Майбуров И.А., Леонтьев Е.В. Перспективы реализации в России ТИФ-проектов развития общественного транспорта за счет прироста налога на имущество // Финансы. 2021. № 9. С. 31—36.

³ Robert W. Wassmer Further empirical evidence on residential property taxation and the occurrence of urban sprawl // Regional Science and Urban Economics. 2016. Volume 61. P. 73—85. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2016.09.006>

среди ученых и исследователей весьма распространенным является мнение о том, что перекладывание налогов от труда к капиталу может быть оптимальным ответом налоговой системы на увеличение богатства отдельных категорий граждан и социального неравенства, что характерно для многих развитых стран за последние десятилетия.

Кроме того, более жесткое налогообложение элитной жилой недвижимости способствует уменьшению неравенства и в странах, где из-за несовершенства и неделимости рынка капитала арендное жилье сосредоточено среди бедных домохозяйств¹². Последние исследования Дж. Стиглица говорят о том, что налог на капитал (финансовый и имущественный) вместе с государственными расходами может улучшить распределение доходов и, таким образом, снизить их искажающее перераспределение³. Такая политика перераспределения налоговой нагрузки на физическое лицо в основном мотивирована целями и, согласно некоторым исследованиям, весьма эффективна, в том числе с точки зрения налогового администрирования⁴. В работе Н. Борри отмечается, что оптимальная налоговая структура подразумевает налог на элитное жилье богатых домохозяйств, субсидию на потребительскую стоимость жилья (или арендную плату), с которой сталкиваются бедные домохозяйства, и отсутствие налога на финансовый и деловой капитал⁵.

Придерживаясь позиции встраивания имущественных налогов, взимаемых с физических лиц, в единую систему налогообложения населения, тем не менее необходимо дать ответы на основные вопросы, раскрывающие подходы к ее формированию. Таким образом, необходимо определить:

- 1) на какой концепции целесообразнее основывать систему имущественного налогообложения населения (владения, пользования, передачи или дарения) и как определить фискальную единицу;
- 2) должно ли обложение имущества физических лиц базироваться на идентичных подходах с обложением доходов (в части характера налоговой базы, прогрессивных и пропорциональных ставок, глобальных или шедулярных шкал);

¹ T. Piketty, E. Saez, G. Zucman Distributional national accounts: methods and estimates for the United States. *The Quarterly Journal of Economics*, 133 (2017), p. 553.

² A. Fagereng, L. Guiso, D. Malacrino, L. Pistaferri Heterogeneity in returns to wealth and the measurement of wealth inequality. *The American Economic Review*, 106 (2016). Pp. 651—655.

³ J.E. Stiglitz Pareto efficient taxation and expenditures: Pre- and re-distribution. *J. Public Econ.*, 162 (2018). P. 101.

⁴ E. Saez, G. Zucman Progressive wealth taxation. *Brookings Papers on Economic Activity* (2019).

⁵ Nicola Borri, Pietro Reichlin Optimal taxation with home ownership and wealth inequality. *Review of Economic Dynamics*. 2021. Volume 40. P. 64—84. <https://doi.org/10.1016/j.red.2020.09.003>

3) каким образом следует выстраивать систему администрирования имущественных налогов в единую систему налогового администрирования населения?

Концепция имущественного обложения. В части ответа на первый вопрос отметим, что права собственности или владения землей и зданиями в значительной степени были приняты большинством стран в качестве основы формирования объекта налогообложения по имущественным налогам¹. Однако механизм обложения такого объекта может быть различным.

Так, в исследовании Н. Борри, приводятся следующие результаты: в связи с тем, что большинство налогов на жилье, как правило, регрессивны по отношению к налоговой базе, их целесообразно заменить на налог на жилищные услуги, то есть процент от арендной стоимости имущества независимо от того, арендовано оно или используется владельцем. При этом ставка налога должна быть прогрессивной и зависеть от размера чистого богатства физических лиц². Однако такой подход не совсем обоснован для российской практики, так как он частично дублирует механизм начисления коммунальных платежей.

Тем не менее, обширная зарубежная практика показывает, что система налогообложения имущества может быть дифференцирована. Так, в Италии существующие налоги на жилую недвижимость можно разделить на две условные группы. К первой группе относятся налоги на домовладение и использование жилья (они формируют 54% доходов от имущественных налогов). Вторая группа включает налоги, подлежащие к уплате при покупке или продаже, а также при реструктуризации жилья или любого другого здания (формируют оставшиеся 46% доходов)³. В рамках российской практики значительная часть операций второй группы облагается налогом на доходы физических лиц.

В США плательщиками налога на недвижимость признаются не только собственники, но и арендаторы объектов недвижимости. Такой подход позволяет реализовать принцип адресности, при котором пользователи недвижимости, в свою очередь, получают выгоду от муниципальных услуг, финансируемых за счет налогов на недвижимость. С другой стороны, адресность может быть реализована только в условиях легальности рынка

¹ Boris A Portnov, William J McCluskey, William G Deddiss Property taxation in Israel: a non ad valorem approach. *Land Use Policy*. 2001. Volume 18, Issue 4. P. 351—364. [https://doi.org/10.1016/S0264-8377\(01\)00029-1](https://doi.org/10.1016/S0264-8377(01)00029-1)

² Nicola Borri, Pietro Reichlin Optimal taxation with home ownership and wealth inequality. *Review of Economic Dynamics*. 2021. Volume 40. P. 64—84. <https://doi.org/10.1016/j.red.2020.09.003>

³ S. Pellegrino, S. Piperno L'autonomia tributaria delle regioni e degli enti locali alla Luce dei più recenti provvedimenti: "l'albero è più dritto?" Research Paper del Centro Studi Federalismo, 2012.

аренды жилья, в противном случае, подход, основанный на праве собственности, является наиболее оптимальным, в том числе с позиций налогового администрирования.

В частности, для России теневой рынок арендного бизнеса остается существенной проблемой, решению которой в последнее время активное внимание уделяют налоговые органы. По итогам 2020 г. в РФ порядка 5,7 млн семей (10% от общего числа домохозяйств) арендуют жилье на рынке, однако налоговые доходы от такого бизнеса являются минимальными¹.

Данное обстоятельство в еще большей степени обосновывает применение прогрессивной шкалы в налогообложении недвижимости физических лиц. Начиная с 80-х гг. прошлого века, многие авторы подчеркивали наличие существенного прироста благосостояния от роста ставок на дорогое жилье в силу ряда причин: (1) неспособность государства облагать подоходными налогами скрытый доход от аренды, (2) наличие налогового вычета по подоходным налогам в размере стоимости приобретаемого жилья и процентов по ипотечным кредитам, характерных для налоговых кодексов большинства стран с развитой экономикой^{2,3,4}.

Фискальная единица имущественного обложения. Логичным продолжением концепции имущественного налогообложения является определение фискальной единицы. Вопросы диверсификации плательщиков имущественных налогов, взимаемых с населения, нередко изучались исследователями. При этом имеющаяся зарубежная практика также не дает однозначного ответа на вопрос, какая фискальная единица является лучшей: физическое лицо, домохозяйство, семья, партнерство или другая.

Например, в Италии фискальной единицей по основному налогу на недвижимость признается физическое лицо в соответствии с его долей владения (впрочем, аналогичный подход используется в РФ). В то же время, нестандартным имущественным налогом в этой стране является налог на управление городскими отходами, плательщиками которого являются домохозяйства, проживающие в жилищах (независимо от их статуса владения), а также те, кто владеет незанятыми домами или домами для отдыха. Указанный платеж отнесен к группе имущественных налогов, так как нало-

¹ Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года [электронный ресурс]: <https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf> (дата обращения: 08.01.2022).

² J.M. Poterba Tax subsidies to owner-occupied housing: an asset market approach // *The Quarterly Journal of Economics*, 99 (1984), pp. 729-752

³ A.J. Auerbach, J.R. Hines Taxation and economic efficiency // *Handbook of Public Economics*, Vol. 3, Elsevier (2002)

⁴ J. Mirrlees, A. Stuart, T. Besley, R. Blundell, S. Bond, R. Chote, M. Gammie, P. Johnson, G. Myles, J.M. Poterba Tax by Design // Oxford University Press (2011)

говой базой по нему является не количество отходов, а общая площадь жилья. Важно отметить, что выбор фискальной единицы должен быть основан на концепции имущественного налогообложения (табл. 1.4).

Таблица 1.4. Условия выбора фискальной единицы имущественного налогообложения

<i>Критерий</i>	<i>Фискальная единица</i>		
	<i>Физическое лицо — собственник имущества</i>	<i>Домохозяйство, семья, незарегистрированное партнерство</i>	<i>Физическое лицо — пользователь имущества</i>
Концепция имущества	Основана на праве собственности	Основана на праве пользования	Основана на праве пользования
Получатель будущего дохода от имущества	Физическое лицо — собственник имущества	Физическое лицо — собственник имущества	Физическое лицо — собственник имущества
Бенефициар налоговых льгот	Физическое лицо — собственник имущества	Домохозяйство, семья, незарегистрированное партнерство	Физическое лицо — пользователь имущества
Особенности администрирования налога	Достаточно сведений из государственного реестра собственников имущества	Дополнительная регистрация домохозяйства, партнерство и иной формы фискальной единицы	Высокая доля легальных сделок с арендой недвижимости
Ответственность за несоблюдение обязанности по уплате налога	Физическое лицо — собственник имущества	Не определено	Физическое лицо — пользователь имущества

Источник: составлено автором самостоятельно.

Налоговая база и налоговая ставка. Ответ на второй вопрос предполагает выбор оптимальной налоговой базы, выступающей мерой измерения налогового обязательства. С точки зрения широкой классификации налога на имущество либо основаны на стоимости имущества, либо на некоторой объективной мере, которая не связана с рыночной стоимостью.

При этом важно отметить, что формирование налоговой базы может быть обусловлено и подходом налогообложения: раздельным (при кото-

ром земля и здания облагаются отдельными налогами) и консолидированным (при наличии единого налога на недвижимость). Безусловно, подавляющее большинство систем налогообложения имущества можно классифицировать как адвалорные, то есть основанные на оценке стоимости недвижимости, которая включает землю и здания либо вместе, либо по отдельности.

В конце прошлого века существовало всего несколько уникальных примеров систем налогообложения недвижимости, не основанных на стоимости, в странах Центральной и Восточной Европы: Польша, Венгрия Чехия и Болгария. Однако с течением времени и развитием рынков недвижимости некоторые из этих стран предприняли шаги по отказу от площади как налоговой базы и перешли на учет стоимостного критерия.

В Израиле существует местный налог на недвижимость — арнона, расчет которого основан на площади недвижимости¹. Налог взимается с жилой и нежилой недвижимости, а также с неосвоенных и сельскохозяйственных земель. Размер арноны определяется сочетанием четырех критериев:

- (1) фактическое использование имущества;
- (2) местоположение имущества в пределах района местного самоуправления. Фактическое местоположение объекта недвижимости считается единственным наиболее важным фактором;
- (3) тип имущества (дом на одну семью, большие квартиры, небольшие квартиры и т.д.). По существу, выделяют две категории землепользования: жилое и нежилое. Из последних существует более 30 различных типов недвижимости;
- (4) возраст имущества.

Целесообразно определить какой тип шкалы (глобальная или шедулярная) и вид налоговых ставок (пропорциональная, прогрессивная или регрессивная) являются наиболее оптимальными с точки зрения физических лиц. В контексте налогообложения имущества населения глобальная шкала предполагает, что применение налоговых ставок и иных элементов налога (вычеты, льготы) будет происходить вне зависимости от типа имущества, которым обладает физическое лицо. Шедулярная шкала, наоборот, основана на предварительной классификации объектов недвижимости для целей применения налоговой ставки.

В данном контексте следует отметить, что используемый на настоящее время отечественный подход, предполагающий деление имущества на 2 группы (рис. 1.3), является смешанным.

¹ *Boris A Portnov, William J McCluskey, William G. Deddis Property taxation in Israel: a non ad valorem approach. Land Use Policy. 2001. Volume 18, Issue 4. P. 351-364. [https://doi.org/10.1016/S0264-8377\(01\)00029-1](https://doi.org/10.1016/S0264-8377(01)00029-1)*

Недвижимость

Шедулы:

1. Элитная недвижимость (жилая — по критерию кадастровой стоимости свыше 300 млн руб.; административно-деловые, офисные и торговые центры)
2. Жилая незлитная недвижимость, единый недвижимый комплекс, гаражи, хозяйственные постройки
3. Прочая недвижимость (жилая и нежилая)

Ставки (для шедул):

1. 2% — единая для шедулы
2. до 0,1% — устанавливается местным законодательством
3. до 0,5% — устанавливается местным законодательством

Земля

Шедулы установлены, однако классификация земель в НК РФ представлена по целевому использованию и не связана с реальной экономической выгодой от земельного участка:

1. Сельскохозяйственные, жилые земли, используемые в ЛПХ; земли, используемые для целей обороны, безопасности и таможенных нужд
2. Прочие земли

Ставки (для шедул):

1. до 0,3% — устанавливается местным законодательством
2. до 1,5% — устанавливается местным законодательством

Рис. 1.3. Подход к налогообложению недвижимости физических лиц в Российской Федерации

Таким образом, российский налог на имущество физических лиц соответствует шедулярной шкале, и по нашему мнению, является обоснованным для целей практического применения. При этом шедулы сформированы исходя из назначения и особенностей недвижимости: предмет роскоши, жилые и иные хозяйственные постройки, прочие объекты. В таком формировании шедул заложен учет имущественного статуса физического лица, который отсутствует в налогообложении земельных ресурсов. Другой момент, что не внутри каждой шедулы принята прогрессивная шкала налога. Заметим, что регрессивные ставки в имущественном налогообложении применяются редко.

Вопрос наличия прогрессии в имущественном налогообложении физических лиц является одним из основополагающих, так как он напрямую связан с вопросами справедливости налогообложения. Для достижения справедливости бремя имущественных налогов (земельный и налог на имущество физических лиц) должно отражать фактические масштабы социально-экономического развития территории. Другими словами, для того чтобы такой налог был справедливым, самые высокие ставки налога должны быть установлены в более развитых и привлекательных районах.

Кроме того, наиболее дорогие объекты недвижимости должны облагаться более высоким налогом на недвижимость на основе более высокой рыночной стоимости. И наоборот, недвижимость с более низкой стоимостью должна демонстрировать более низкий уровень налогового бремени, поддерживающий прогрессивность налогообложения и соблюдение принципов горизонтальной и вертикальной справедливости.

Существует и третий подход к применению прогрессии в имущественном налогообложении физических лиц. Так, Алиев Х.Б. предлагает дифференцировать налогоплательщиков на тех, кто имеет в собственности только один и более одного объекта жилого недвижимого имущества. При этом для второй категории применять более высокие ставки налога на «дополнительные» объекты¹. Однако мы считаем такой подход не совсем справедливым, так как количество объектов недвижимости не говорит о наличии роскоши для целей налогообложения (например, при наличии небольшой однокомнатной квартиры в приграничном районе города и небольшого частного дачного домика).

Руководство стоимостью имеющих в собственности физического лица объектов недвижимости более обосновано с позиции справедливости. Как отмечает Тимонина В.С. налоги должны не ограничивать, а стимулировать открытость и достоверность информации об имуществе, способствовать приобретению нового имущества и постановке на учет². Применение же прогрессии в зависимости от количества зарегистрированных объектов является прямым препятствием на пути к достижению данной цели.

В рамках второго поставленного вопроса важно отметить и то, что не только ставки должны устанавливаться исходя из выбранных шедул и типов облагаемого имущества. Аналогичным образом следует дифференцировать и налоговые стимулы.

Налоговое администрирование. С позиции налогового администрирования, отождествляющего третий поставленный вопрос формирования налогообложения физических лиц, отметим, что согласно сложившейся практике в большинстве стран мира имущественные налоги относятся к разряду местных или региональных, а потому преимущественно администрируются на местах.

Формируя единую систему налогообложения населения, тем не менее в администрировании имущественных и подоходных налогов целесообразно применять различные подходы, как это представлено в таблице 1.5.

¹ Алиев Х.Б. Развитие налогообложения недвижимого имущества физических лиц в Российской Федерации: Автореф. дис. ... канд. экон. наук. Махачкала, 2012.

² Тимонина В.С. Совершенствование системы налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации // Вектор экономики. 2019. № 6 (36). С. 61.

Таблица 1.5. Подходы к налоговому администрированию имущественных и подоходных налогов, взимаемых с физических лиц

<i>Критерий</i>	<i>Имущественные налоги</i>	<i>Подоходные налоги</i>
Осуществление расчета налоговых обязательств	Налоговый орган	Налогоплательщик, налоговый агент, налоговый орган (последнее реже)
Источник информации о налоговых обязательствах	Данные государственных регистраторов объектов имущества	Данные налогоплательщика, налогового агента и иных участников налоговых правоотношений
Момент предоставления налоговых льгот (преференций)	Как правило, до уплаты налога	Во время уплаты налога, либо после нее (последнее — при получении налоговых вычетов у налогового органа)
Периодичность уплаты налогов	Как правило, единовременно	Чаще — по мере получения дохода, реже — единовременно по итогам налогового периода
Соккрытие объекта налогообложения	Крайне редко ввиду его физической формы и обязательной регистрации	Возможно в результате прямого сокрытия (теневые доходы), переквалификации доходов и иных способов

Источник: составлено автором.

Данные критерии позволяют сделать вывод о том, что администрирование имущественных налогов, взимаемых с физических лиц, и подоходных налогов должно реализовываться по-разному. Безусловно, последние трансформации налогообложения доходов физических лиц, происходящие в России (в части итогового расчета налога у налогового органа, передачи части функций по исчислению НДФЛ от непосредственного плательщика к агенту или государству и т.п.), в некоторой степени способствуют сближению подходов.

В частности, для имущественных платежей оптимальным является расчет налога налоговым органом, «безучастное»¹ предоставление налоговых преференций и иных сведений, необходимых для выполнения обязательств физическими лицами. Такой подход, с одной стороны, позволяет существенно снизить расходы на налоговое администрирование, повысив его эффективность, с другой стороны, свести к минимуму возможности уклонения от налоговых обязательств по имущественным налогам при полном невовлечении плательщиков в процесс начисления обязательства.

¹ При котором необходимая информация поступает в налоговые органы не напрямую от налогоплательщика, а в рамках межведомственного обмена.

Выводы. Для целей формирования единой системы налогообложения физических лиц обложение имущества должно быть интегрировано в эту систему с учетом следующих положений:

1. В качестве базиса для формирования объекта налогообложения в условиях высокой доли нелегального российского рынка аренды недвижимости целесообразно использовать концепцию собственности, согласно которой налогоплательщиком, а также бенефициаром налоговых льгот признается физическое лицо-собственник имущества. Такой подход позволяет однозначно ответить на вопрос о диверсификации налогоплательщиков имущественных налогов. Принимая во внимание, что обложение имущества реализуется не только на основе того, что физическое лицо в настоящий момент обладает некоторой стоимостью, но и возможно получить потенциальный доход от его владения (и этот доход, как правило, принадлежит конкретному физическому лицу, а не домохозяйству), использовать укрупненные категории плательщиков (домохозяйство, семья и т.п.) нецелесообразно. Однако предоставление налоговых стимулов в виде льгот или преференций должно учитывать социальный статус налогоплательщика и имеющихся у него иждивенцев. В данном контексте механизм предоставления вычетов из налоговой базы по налогу на имущество физических лиц и земельному налогу в форме вычета стоимости квадратных метров на несовершеннолетних детей является одним из примеров данного типа предоставления налоговых стимулов.

2. В качестве налоговой базы по имущественным налогам представляется оптимальным использовать рыночную или кадастровую, приближенную к рыночной, стоимость. Так как одной из причин обложения имущества является перспективное получение доходов, условие приближенности налоговой базы к рыночной стоимости и периодическая переоценка имущества (не реже 1 раза в 5—7 лет) признаем необходимым для справедливого налогообложения.

3. В налогообложении недвижимости физических лиц (независимо от вида и формы налога) следует применять шедулярный подход, при этом в основу некоторых шедул должна быть положена коммерческая и элитная недвижимость, определяемая исходя из особенностей развития национальной экономики.

4. В рамках выделенных шедул возможно использование прогрессивных ставок налога (степень прогрессии определяется характером выделенных шедул). Кроме того, целесообразно применять прогрессивные ставки налога и в рамках шедул «коммерческая и элитная недвижимость». Как отмечалось ранее, такой подход позволит повысить справедливость налогообложения населения и оптимально перераспределить нагрузку между различными слоями и группами населения, а также разными налогами.

5. Для учета имущественного статуса физического лица возможно уменьшение налоговой базы по подоходному налогу (налогу на доходы физических лиц) на сумму уплаченных имущественных налогов. Это позволит учесть вместе с налоговыми вычетами и фискальные расходы физического лица по исполнению обязательных платежей.

1.5. Пандемии и имущественное налогообложение: исторический экскурс и современность

Всемирная история есть сумма всего того,
чего можно было бы избежать.

Бертран Рассел

Как связаны пандемии и имущественное налогообложение? В современных реалиях, когда мир уже всюду испытал на себе экономические и социальные последствия пандемии новой коронавирусной инфекции, начавшейся в 2020 г., влияние пандемий на институт налогообложения заслуживает детального анализа. Примечательно, что человечество разработало механизмы налогового регулирования владения имуществом, а также его передачи в виде наследования и дарения, равно как и ограничения избыточного потребления имущества как раз в то время, когда на планете бушевали самые масштабные по своим смертельным последствиям пандемии опасных инфекционных заболеваний.

В данном параграфе мы сделаем акцент на пандемии Средневековья и Нового времени эпохи становления капитализма, которые привели к возникновению и совершенствованию современных форм имущественного налогообложения и мер социальной ответственности налогоплательщиков. Кроме того, мы выявим перспективы модификации имущественного налогообложения в ходе пандемии Covid-19, характерные для современного этапа развития.

Пандемии Средневековья (VI—XIV вв.). Пандемии действительно сыграли немалую роль в возникновении ряда имущественных налогов, в частности налога на роскошь.

Пандемии имели своим экономическим следствием рост благосостояния населения и сокращения уровня неравенства, что позволило применять в отношении имущества тех, кто выжил, повышенный уровень налогообложения, а также начать облагать налогами трансферт собственности. Это было связано как с особенностью архитектуры налоговых систем докапиталистического периода развития, в которых преобладали имущественные и косвенные налоги, так и с необходимостью ограничения, так называемого, «демонстративного потребления» в рамках христианской морали и этики на ранних стадиях становления данной религии.

Идея демонстративного потребления «праздного класса», носящего вызывающий для большей части общества характер вследствие своей расточительности и нерациональности, впервые прозвучала в работе Т. Веблена «Теория праздного класса» в 1899 г., но по факту демонстративное потребление стало ограничиваться уже во время пандемий чумы Средневековой эпохи. Влияние церкви на общество в момент смертоносных пандемий также способствовало появлению и проявлению социальной ответственности у владельцев крупных состояний, что можно считать формой квазианалогообложения в виде благотворительных пожертвований религиозным институтам на общественно-полезные дела.

На рис. 1.4 показана роль двух пандемий Средневековья — Юстиниановой чумы и «Черной смерти» как «великих уравнивателей» благосостояния европейского общества. Эти пандемии привели к новому взгляду на роль имущественного налогообложения в жизни общества и государства.



Рис. 1.4. Динамика неравенства в Европе в широком историческом масштабе

Источник: Шайдель В. Великий уравниватель. Насилие и история неравенства от каменного века до XXI столетия. М.: АСТ, 2019.

*Юстинианова чума*¹ (531—750 гг.) свирепствовала на протяжении двух столетий в интервале с VI по VIII вв. (так называемые, «Темные века» Средневековья). Максимальное число жертв пандемии только за 50 лет ее прояв-

¹ Пандемия получила свое название от имени византийского императора Юстиниана Великого (время правления — с 527 по 565 гг.), пытавшегося осуществить реставрацию Римской империи.

ления в Европе (так называемое, «первое пришествие», 531—589 гг.) составило до 100 млн жизней¹, а всего от нее погибли более 150 млн человек².

Пандемия Юстиниановой чумы, начальный этап которой пришелся на момент становления христианства как государственной монотеистической религии в Византии, привела к заметным переменам в социальном поведении. На фоне церковных учений у жителей Византийской империи формировалось ощущение виновности и греховности, свойственное христианству. Это распространялось и на неожиданное обретение богатства, в том числе в результате перераспределения имущества умерших.

По воздействию на институт имущественного налогообложения можно отметить следующий своеобразный след Юстиниановой чумы. Император Юстиниан, продолжая вести в период чумы войны, усиливает налоговых пресс на своих подданных, заставляя живых платить налоги за умерших родственников и соседей. Это становится прообразом современных налогов на переход имущества в результате наследования или дарения, поскольку приводит к перераспределению благосостояния в пользу выживших в пандемию интересантов. Вместе с тем именно чрезмерное налогообложение некоторые историки считают одной из важнейших причин упадка Римской империи³, что ставит вопрос о соразмерности налогов их источнику. Считается, что избыточный уровень юстиниановых налогов на имущество способствовал привлекательности ислама: мусульмане воспринимались поработенными обитателями бывшего римского мира как освободители от высоких налогов.

Влияние Юстиниановой чумы на развитие института имущественного налогообложения прослеживается еще и в идее социальной ответственности владельцев крупных состояний как формы квазиналогообложения имущества. Это было связано с тем, что пандемия способствовала повышенному вниманию церкви к своим доходам. Хотя в Византии и существовала, так называемая, десятина — налог, применяемый в отношении некоторых видов доходов, в том числе торговых, но она никак не регулировалась римским правом⁴. В то же время церковь, влияние которой усиливалось, была заинтересована в постоянных источниках доходов, включая добровольное пожертвование имущества, что нуждалось в законодательном урегулировании.

Поскольку пандемия с одной стороны способствовала укреплению веры в Бога, а с другой — инициировала процесс вовлечения церкви в снисхожде-

¹ *Супотницкий М.В., Супотницкая Н.С.* Очерки истории чумы: В 2-х кн. Кн. I: Чума добактериологического периода. М., 2006.

² *Щеголев И.* Страшные эпидемии, укрощенные человеком // Российская газета. 2015. 2 января.

³ *Адамс Ч.* Влияние налогов на становление цивилизации. М., Челябинск: Социум, Мысль, 2018. С. 164.

⁴ *Ланин Б.Е.* Все начиналось с десятины. Этот многоликий налоговый мир. Пер. с нем. / Общ. ред. и вступ. ст. Б.Е. Ланина. М.: Прогресс, 1992.

ние к больным и их лечение, финансовая база христианства как религиозного государственного института нуждалась в расширении. Турский (567 г.) и Маконский (585 г.) соборы предписали верующим платить церковную десятину в виде сначала соответствующего жеста доброй воли, а затем и в качестве обязанности христианина.

В современном понимании имущественного налогообложения добровольные пожертвования во время Юстиниановой чумы в пользу церкви от собственников имущества, которое в силу своих масштабов носило вызывающий для общества характер, можно считать формой социальной ответственности перед институтом, занимающимся в том числе и благотворительностью (по сути, здесь проявляется трансфертная роль налогообложения).

Средневековая чума или *Черная смерть* (1331—1353 гг.) стала самой опустошительной пандемией по числу своих жертв. Европа только в период с 1347 по 1352 гг. лишилась не менее трети населения, безвозвратные потери региона составили от 25 до 50 млн человек¹. Число погибших от Черной смерти в Евразии за все время ее распространения достигло 200 млн.²

Одним из последствий данной пандемии стало невиданное в истории перераспределение материальных благ среди выживших. Ни до, ни после пандемии Черной смерти в мире не было аналогов столь заметного роста благосостояния населения, причем во всех слоях общества.

Ведущие европейские страны того времени — Италия, Англия, Германия и Франция — в постпандемический период (кон. XIV — кон. XV вв.) существенно увеличили свою долю в создании глобального ВВП благодаря новому хозяйственному укладу и приспособленным под последствия Черной смерти институтам развития. Рис. 1.5, в основе которого лежат исследования диффузии доходов П. Шмельцинга³, начиная с XIV в. и до наших дней, показывает этот процесс.

Среди экономических последствий пандемии Черной смерти, важных для имущественного налогообложения, стоит отметить перераспределение земельного фонда, коммерческие отношения между владельцами земли и наемными сельскохозяйственными работниками, а также заметную механизацию труда (т.е. рост части имущества, применяемого в процессе производственной деятельности как сельскохозяйственного и промышленного оборудования)⁴.

¹ *Byrne J.* Encyclopedia of the Black Death. Santa Barbara (CA): ABC-CLIO, 2012. P. 45.

² *Майзульс М.* История чумы. URL: <https://arzamas.academy/mag/823-plague>

³ *Schmelzing P.* Eight centuries of global real interest rates, R-G, and the ‘suprasecular’ decline, 1311—2018. Bank of England. Staff Working Paper No. 845. 2020. January.

⁴ Смирнов С. Чума, инфляция, рост доходов: как эпидемии меняли мировую экономику. The Bell. 2020. 5 февраля.

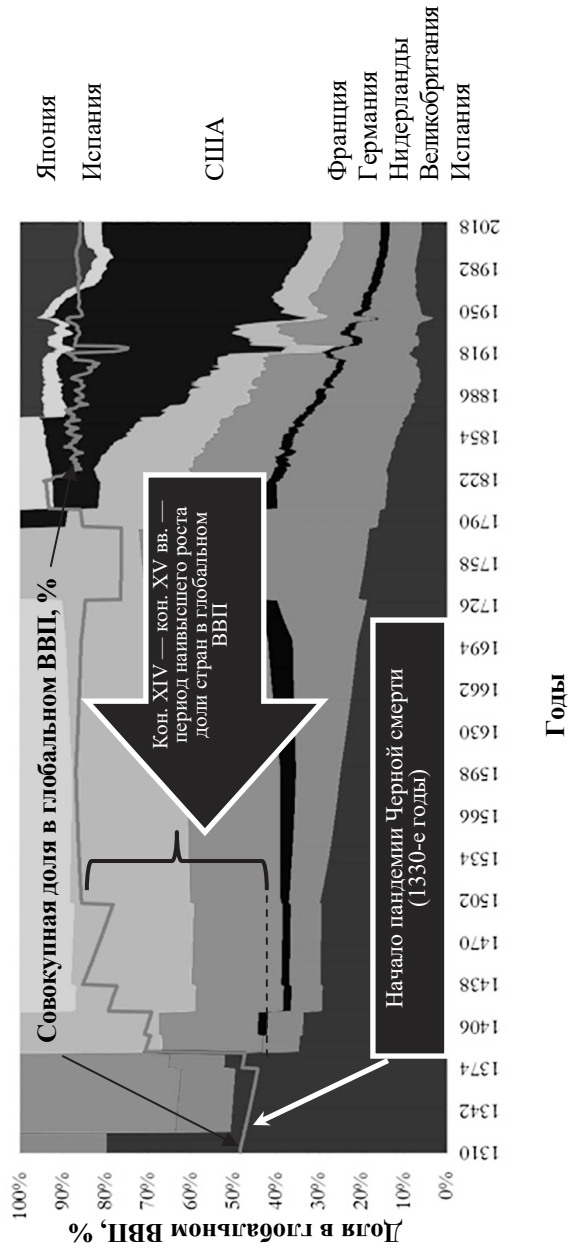


Рис. 1.5. Доля ведущих стран мира в глобальном ВВП (оценка по рыночной стоимости курсов национальных валют): динамика XIV—XXI веков

Источник: *Schmelzing P. Eight centuries of global real interest rates, R-G, and the 'suprasecular' decline, 1311—2018 // Bank of England. Staff Working Paper No. 845. 2020. January. P. 4.*

Социальная трансформация, инициированная пандемией, повысила внимание к ценности человеческой жизни, усилила влияние церкви на пощажённых Чёрной смертью верующих. Результатом пандемии стал также консьюмеризм на фоне беспрецедентного роста доходов населения¹. Действительно, отношение общества к потреблению существенно изменилось: осознание бренности бытия и неизбежного конца жизненного пути вело к желанию максимизировать наслаждение текущим моментом существования за счёт повышенной расточительности².

Изменения в имущественном налогообложении, связанные с пандемией Чёрной смерти, характеризуются двумя следующими обстоятельствами.

1. Введение прообраза налогов на роскошь, взимаемых на постоянной основе на основании соответствующего законодательства. Так, отношение к роскоши в итальянских городах после пандемии Чёрной смерти было зафиксировано особым образом и в кодификации сумптуарных (ограничивающих роскошь) законов, и в их интеграции в общегородское законодательство³. Избыточное потребление влекло повышение уровня налогов, в том числе на предметы роскоши, которые можно считать частью имущества налогоплательщика. Состоятельные люди, пользующиеся большим количеством благ, теперь на законных основаниях должны были уплачивать большие налоги в интересах всего общества.

2. Дальнейшее развитие принципов социальной справедливости и социальной ответственности в налогообложении, связанных с преодолением чувства виновности и греховности при сопричастности к ужасам пандемии, а также на почве благотворительности из страха перед гневом Божьим и по причине смерти наследников. Гедонизм материальной жертвенности во имя сохранения жизни, а также аскетизм в поведении в противовес избыточному потреблению и пользованию имущественными благами⁴ — эти качества после пандемии Чёрной смерти были характерны для значительного числа жителей средневековых городов. Вследствие этого в XIV—XV вв. в Европе в значительных масштабах принимались сумптуарные законы⁵ и росли пожертвования в виде передачи наследств умерших и даров выжив-

¹ Voigtländer N., Voth H.-J. The Three Horsemen of Riches: Plague, War, and Urbanization in Early Modern Europe. *Review of Economic Studies*. 2012. P. 2.

² Schmelzing P. Eight centuries of global real interest rates, R-G, and the ‘suprasecular’ decline, 1311—2018 // Bank of England. Staff Working Paper No. 845. 2020. January. P. 71.

³ Селунская Н.А. Civitas vs sumptus: континуитет, кризисы, законы против роскоши в традиции гражданской общины Италии // Диалог со временем. Альманах интеллектуальной истории. 2009. Вып. 28. С. 62.

⁴ Шайдель В. Великий уравнитель. Насилие и история неравенства от каменного века до XXI столетия. М.: АСТ, 2019. С. 99.

⁵ Schmelzing P. Eight centuries of global real interest rates, R-G, and the ‘suprasecular’ decline, 1311—2018 // Bank of England. Staff Working Paper No. 845. 2020. January. P. 71.

ших, унаследовавших богатства¹. И если Юстинианова чума лишь привлекла внимание к идее социальной ответственности владельцев больших состояний как к форме квазиналогообложения имущества, то пандемия Черной смерти окончательно закрепила благотворительность как норму поведения состоятельных лиц.

Пандемии начала капиталистической эпохи (XIX — нач. XX вв.). Выделенный временной период охватывает несколько масштабных волн разных смертельно опасных заболеваний — холеры, оспы, чумы и гриппа. Часть из них, как вспышки холеры, отличались локальным характером и достаточно быстро устранялись, другие, как знаменитый «испанский грипп», унесли до 100 млн жизней².

Для эволюции имущественного налогообложения пандемии XIX и начала XX вв. также примечательны. Они привели к масштабному введению особых мер социальной ответственности политического истеблишмента и бизнеса, на плечи которых возлагались обязанности обустройства и содержания медицинских учреждений. Кроме того, впервые в истории человечества вводятся нормы международного налогообложения, имеющие большое значение для трансграничного использования имущества.

Нужно отметить, что одной из самых передовых стран мира в развитии благотворительной медицины в XIX — начале XX вв. была Российская Империя. Здесь под патронажем великосветских особ и промышленников были созданы общественные больницы, за счет коммерческих и некоммерческих общественных организаций осуществлялась массовая программа вакцинации населения от оспы, разрабатывались противочумные мероприятия и вакцины, внедрялись технологии обеззараживания питьевой воды. Для предотвращения распространения эпидемий холеры согласно Положению Кабинета министров об организации больничного лечения для фабричных рабочих (1866 г.) крупным фабрикантам предписывались обязанности по развитию медицины³.

Таким образом, новым инструментом налоговой политики на начальном этапе становления капиталистических отношений становились меры корпоративной социальной ответственности, способствовавшие целевому финансированию и развитию медицины. Благодаря этому существенно снижались риски для жизни в условиях индустриализации и сопутствующих ей пандемий⁴. Созданная в ходе борьбы с эпидемиями холеры и чумы в XIX в. больничная инфраструктура, включая резервные емкости коечного фонда, оказалась востре-

¹ Шайдель В. Великий уравнитель. Насилие и история неравенства от каменного века до XXI столетия. М.: АСТ, 2019. С. 101.

² Щеголев И. Страшные эпидемии, укрощенные человеком // Российская газета. 2015. 2 января.

³ Цветков А. Как лечили фабричных рабочих в Российской империи. URL: https://www.solidarnost.org/thems/uroki-istorii/uroki-istorii_9263.html

⁴ Минаев С. Издержки социальной реальности. Как меняются представления граждан о помощи государства. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3695968>

бованной не только при пандемии «испанского» гриппа в начале XX в., но и успешно использовалась для лечения больных Covid-19 в третьем десятилетии XXI в. Часть такого коечного фонда, включая Мариинскую больницу в Петербурге (открытую в 1805 г. на пожертвования вдовствующей императрицы Марии Федоровны) и детскую Морозовскую больницу в Москве (введенную в строй в 1900 г. на деньги купца Первой гильдии Викулы Морозова), была создана безвозмездно на собственные средства дарителей — великосветских особ и крупных промышленников и торговцев. Социальная роль налогообложения была теоретически развита в работах известного немецкого финансиста А. Вагнера¹, своими глазами наблюдавшего за развитием пандемий.

Завершение Нового времени ознаменовалось также началом координации налогообложения на межгосударственном уровне из-за возникающих проблем двойного налогообложения доходов и имущества (в самом своем начале это было связано с налоговыми последствиями перехода имущества по наследству² в случае смерти прежнего собственника, в том числе от инфекционных заболеваний, которыми были полны и XIX, и XX века). После окончания Первой мировой войны возникла первая институциональная структура международного налогового регулирования — Финансовый комитет Лиги наций, в рамках которого с 1921 г. внедрялись в действие меры, направленные на устранение последствий двойного налогообложения доходов и имущества³.

Правила налогообложения доходов и имущества иностранных подданных в принимающей юрисдикции впервые были предложены в, так называемой, доктрине экономической привязанности Г. Шанца в 1892 г.⁴ Интерпретировать идею Шанца можно следующим образом: поскольку иностранец вправе рассчитывать в стране своего местонахождения на медицинскую помощь (в том числе в случае инфекционной болезни), то юрисдикция его пребывания имеет прерогативу облагать доходы и имущество данного податного субъекта. Исходя из подобных соображений в мировой практике недвижимое имущество, а также доходы от использования недвижимого имущества, принято облагать налогами в стране местонахождения данного имущества. Такой подход является превалярующим и в действующих соглашениях об избежании двойного налогообложения, заключенных на основе Модельной конвенции ОЭСР.

Пандемия Covid-19 как триггер изменений в имущественном налогообложении. Основными, на наш взгляд, последствиями пандемии Covid-19, значимыми для имущественного налогообложения, стали заметный рост бла-

¹ *Wagner A.* Allgemeine oder theoretische Volkswirtschaftslehre: Erster Theil. Leipzig: Winter; 1876.

² *Vinnitsky D.V.* The history of double tax conventions: Russian experience // Russian law: theory and practice. 2010. No. 1. P. 12—13.

³ *Кучеров И.И.* Международное налоговое право. М.: ЗАО «ЮрИнфоР®», 2007. С. 13.

⁴ *Schanz G.* Zur Frage der Steuerpflicht. Finanzarchiv 1892. Bd. IX. No. 2. S. 1—74.

госостояния части населения с наиболее высоким уровнем доходов, рост рыночной капитализации и активов компаний цифровой экономики, а также ряда отраслей, в которые в период пандемии были сделаны существенные финансовые вливания со стороны правительств ведущих стран мира или для которых были созданы особо льготные условия развития (финансовая отрасль, фармацевтика, строительство и др.). Подобные последствия пандемии привели к существенной дифференциации доходов и благосостояния в современной системе мирохозяйственных связей, что не должно оставаться без адекватных мер налогового регулирования.

Рост благосостояния наиболее обеспеченной части населения мира. В соответствии с исследованиями международной организации OXFAM International¹ за период с 1995 по 2021 г. наиболее заметный рост благосостояния в мире был характерен для самой состоятельной части населения планеты (рис. 1.6). При этом если половина населения мира с самым низким уровнем доходов обеспечила прирост богатства только на 2%, то 1% наиболее обеспеченных людей планеты дали 38% роста мирового благосостояния.

Если мы сопоставим подобные результаты с динамикой неравенства в Европе в широком историческом плане, то невольно напрашивается вывод, свидетельствующий о том, что пандемия Covid-19 не является «великим уравниателем» благосостояния, как это было характерно для более смертоносных пандемий Средневековья. Более того, пандемия Covid-19 влечет за собой намного более существенное расслоение населения по владению имуществом, чем это было в допандемический период.

Так, пандемия Covid-19 привела к беспрецедентному росту числа наиболее богатых людей в мире. Количество миллиардеров в 35-м ежегодном списке самых богатых людей мира *Forbes* в 2021 г. выросло до 2755, что оказалось на 660 больше, чем в 2020 г. В общей сложности благосостояние этих миллиардеров в 2021 г. составило 13,1 трлн долл. в сравнении с 8 трлн долл. в 2020 г.² (совокупный мировой ВВП составил в 2020 г. 84,7 трлн долл.³, а в 2021 г. он оказался лишь на 5,5% больше⁴, в то время как благосостояние миллиардеров выросло почти на 164%). Основное объяснение столь быстрого роста благосостояния наиболее обеспеченных людей планеты — эмиссия новых ценных бумаг крупнейшими компаниями мира, заметный рост курса криптовалют, подорожание сырья и комплектующих в результате сбоя цепочек поставок товаров и стремительный взлет цен акций.

¹ Inequality Kills. The unparalleled action needed to combat unprecedented inequality in the wake of COVID-19. OXFAM Report. URL: <https://oxfamlibrary.openrepository.com/bitstream/handle/10546/621341/bp-inequality-kills-170122-en.pdf;jsessionid=A7690F5CADBB643B698D91DABE1F4C5F?sequence=9>

² Forbes World's Billionaires List 2021. The Richest in 2021. URL: <https://www.forbes.com/billionaires/>

³ Данные Всемирного банка (URL: <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD?view=chart>).

⁴ URL: <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/36519/9781464817601.pdf>

Годовой темп прироста благосостояния на одного взрослого человека, за вычетом инфляции (%)

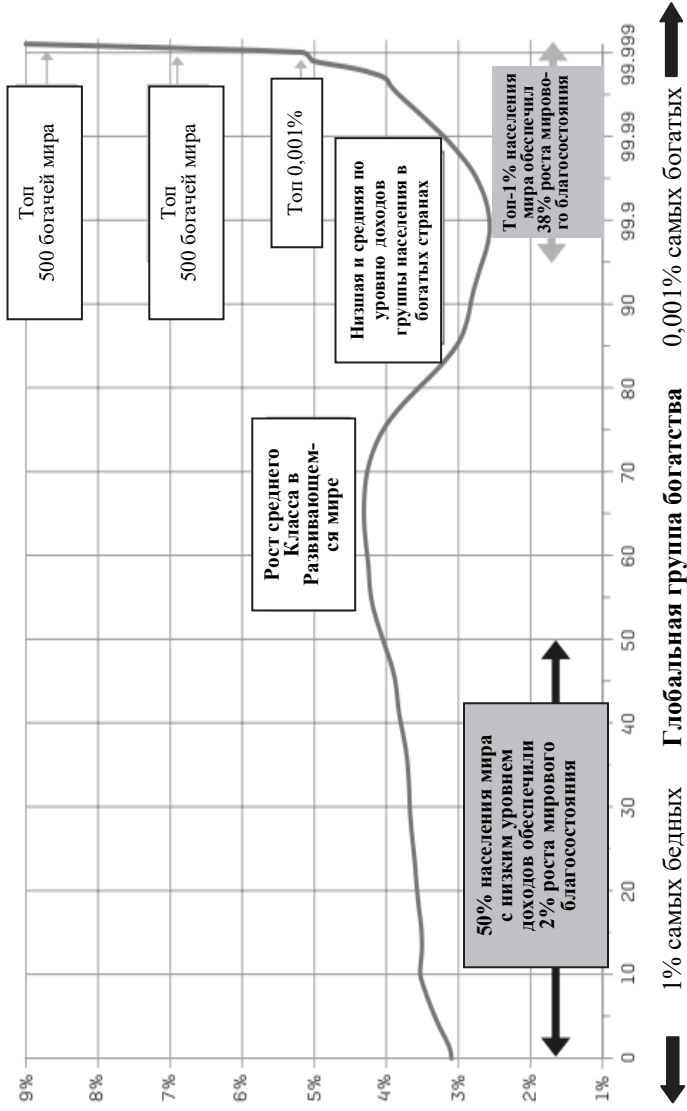


Рис. 1.6. Среднегодовые темпы роста благосостояния, 1995—2021 гг.

Источник: URL: <https://oxfamlibrary.opentrepository.com/bitstream/handle/10546/621341/bp-inequality-kills-170122-en.pdf;jsessionid=A7690F5CADBB643B698D91DABE1F4C5F?sequence=9>

По оценке *Forbes*, на апрель 2021 г., т.е. за первый год пандемии Covid-19, европейские миллиардеры стали на 1 трлн. долл. богаче, а всего их активы в апреле 2021 г. насчитывали 3 трлн. долл. (годовой прирост богатства составил одну треть!). При этом в 2021 г. список европейских миллиардеров *Forbes* насчитывал 628 человек против 511 в 2020 г.¹

Рост богатства миллиардеров в ведущих экономиках мира на основе оценок швейцарского банка *UBS* и консалтинговой компании *PwC* за период 2009—2020 гг. представлен в табл. 1.6². Можно констатировать, что пандемия дала этому немалый толчок. Данные табл. 1.7 подтверждают заметный рост состояния миллиардеров в России в первую фазу пандемии летом 2020 г.

Таблица 1.6. Рост богатства миллиардеров в ведущих экономиках мира, 2009—2020 гг.

Страна	Объем активов миллиардеров, млрд. долл.			Прирост с 2009 г. по июль 2020 гг.
	2009 г.	2019 г.	Июль 2020 г.	
США	1338,7	2958,2	3608,6	170%
Китай	134,9	1190,1	1680,9	1146%
Россия	260,2	388,9	467,6	80%
Индия	222,1	312,6	422,9	90%
Германия	216,1	447	594,9	175%
Гонконг	115,6	311,5	356,1	208%
Бразилия	88,6	127,1	176,1	99%
Франция	82,2	304,3	442,9	439%
Великобритания	76,7	159,8	205,9	168%
Канада	52,8	144,1	178,5	238%

Источник: <https://www.rbc.ru/economics/07/10/2020/5f7cd7ed9a79472a859fda18>

Рост прибыли и активов компаний. При крайне невысоких темпах роста как мировой, так и национальных экономик периода коронакризиса 2020—2021 гг. ряд секторов и представляющих их компаний оказались бенефициарами пандемии, существенно нарастив своих доходы и активы.

Наилучшие финансовые результаты в 2020 г. в России показали сельскохозяйственные предприятия, компании сферы недвижимости и строительства, организации розничной торговли, а также области информатиза-

¹ Europe's Billionaires Are \$1 Trillion Richer Than A Year Ago. *Forbes*. 2021. April 6. URL: <https://www.forbes.com/sites/daviddawkins/2021/04/06/europes-billionaires-are-1-trillion-richer-than-a-year-ago/?sh=4188e65176e5>

² Billionaires Report 2020. URL: <https://www.ubs.com/global/en/global-family-office/reports/billionaires-insights-2020.html>

ции и связи.¹ В соответствии с исследованием рентабельности российского бизнеса за период с января по сентябрь 2021 г., проведенным аудиторской компанией *FinExpertiza*, за отмеченный период была зафиксирована рекордная за последние 13 лет прибыль российских крупных и средних предприятий (6,44%).

Таблица 1.7. Рост состояния миллиардеров в России в первую фазу пандемии Covid-19 (2020 г.)

Отрасль экономики	Состояние миллиардеров, млрд. долл.		Прирост, %
	на 7 апреля 2020 г.	на 31 июля 2020 г.	
Технологии	400,9	565,7	41,1
Здравоохранение	402,3	548	36,3
Недвижимость	303,1	342,5	12,9
Промышленность	261,3	376,9	44,4
Производство потребительских товаров и розничная торговля	237,7	300,1	26
Финансы	203,5	229,1	12,8
Добыча полезных ископаемых	159,1	206,1	29,6
Развлечения и средства массовой информации	168,6	204,1	20,7
Другие отрасли	222,3	268,1	20,7

Источник: <https://www.rbc.ru/economics/07/10/2020/5f7cd7ed9a79472a859fda18>

В особом выигрыше оказались предприятия отрасли добычи полезных ископаемых (их рентабельность составила 13,1%), сферы здравоохранения и социальных услуг (9,3%, без учета государственных учреждений), административной деятельности (8,6%, включая аренду оборудования, обслуживание зданий, охрану, хозяйственное обеспечение предприятий, колл-центры, дезинфекцию), обрабатывающая промышленность (8,2%), а также оптовая и розничная торговля (7,5%). В принципе, это соответствует и общемировым тенденциям, в соответствии с которыми главными бенефициарами коронакризиса и лидерами роста рыночной стоимости стали компании, связанные с цифровой экономикой, финансами, здравоохранением, добычей полезных ископаемых и производством продуктов питания (рис. 1.7).

¹ Шаповалов А. Под занавес что-то даже прибыло // Коммерсант. 2021. 9 марта. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4721190>

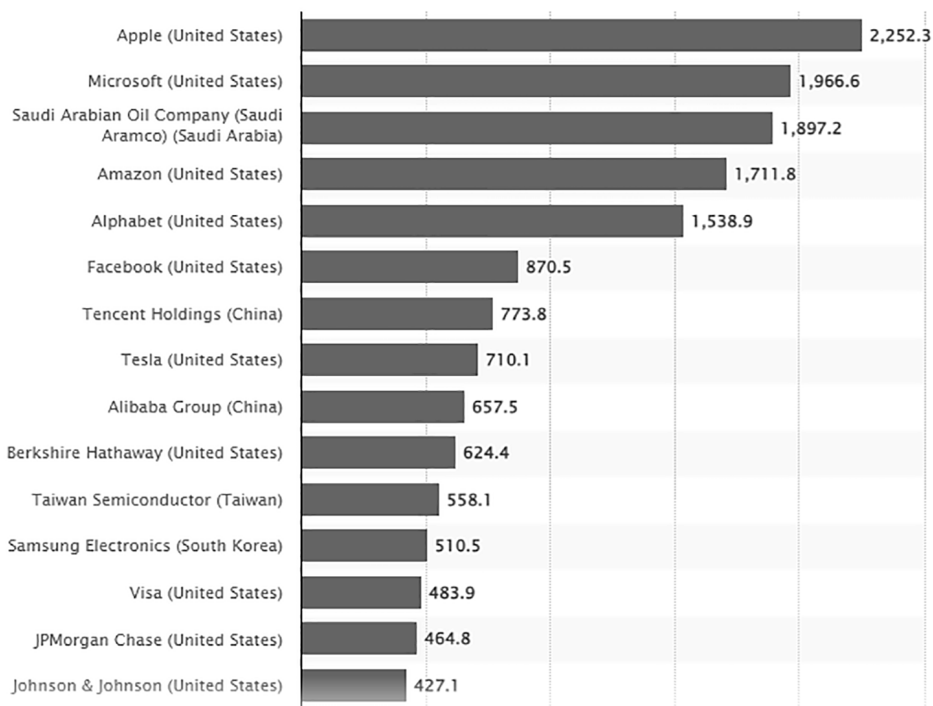


Рис. 1.7. Компании-мировые лидеры по объему рыночной капитализации (млрд. долл.) в 2021 г.

Источник: <https://www.statista.com/statistics/263264/top-companies-in-the-world-by-market-capitalization/>

Очевидно, что многие из компаний, представляющих вышеназванные сектора хозяйственной деятельности, сумели благодаря удачной рыночной конъюнктуре воспользоваться ситуацией в ущерб тем предприятиям, которые стали жертвами кризиса. Конечно, можно попробовать реализовать идею президента Республики Корея Мун Чжэ Ина о добровольной передаче части доходов бенефициаров коронакризиса проблематичным, но важным для общества бизнес-структурам и некоммерческим организациям.¹

Вместе с тем, наилучшим способом справедливого распределения избыточных (в т.ч. спекулятивных) доходов и активов компаний, сумевших воспользоваться в пандемию своими технологическими преимуществами или ажиотажным спросом на предлагаемые товары и услуги, могли бы стать новые механизмы налогообложения, в том числе имущественного.

¹ Мануков С. Президент Южной Кореи призвал компании, выигравшие от пандемии, поделиться прибылью с проигравшими // Эксперт. 2021. 3 февраля. URL: <https://expert.ru/2021/02/3/koreya/>

Перспективы модификации имущественного налогообложения.

В то время, когда доходы большей части населения мира с поправкой на инфляцию во время пандемии Covid-19 возросли не существенно либо даже снизились, наиболее состоятельная группа миллиардеров не просто стала еще богаче, но она начала еще более явно демонстративно потреблять, не видя для себя сколь-либо существенных ограничений в период глобальных локдаунов и закрытости национальных границ.

Очевидно, что подобное вызывающее потребительское поведение крупных владельцев капитала и имущества нуждается в сдерживании и регулировании со стороны государства в интересах общества. Одним из основных инструментов подобного регулирования может стать повышенное налогообложение спекулятивных доходов и имущества, владение которым представляется как демонстративное потребление.

В данном контексте одобрения заслуживает инициатива Альянса по борьбе с неравенством — предложение более 100 миллионеров, призвавших правительства ввести налоги на богатство для самых обеспеченных людей планеты, чтобы увеличить доходы государства, которые можно было бы направить на борьбу с нищетой в современном мире¹. Подобное предложение прозвучало в момент проведения Всемирного экономического форума в Давосе в январе 2022 г. По оценке экспертов Альянса, совокупные поступления подобного налога могли бы превысить 2,5 трлн долл., что окажется достаточным для полного искоренения бедности в мире, а также всеобщей вакцинации населения мира от новой коронавирусной инфекции.

Инициатива Альянса вполне соответствует идеям создателя Всемирного экономического форума К. Шваба, который обращает внимание на необходимость пересмотра парадигмы сложившихся капиталистических отношений, в том числе решая проблему неравенства доходов и осуществляя изменения в налоговой политике для придания ей большей социальной направленности². Все это, по мнению Шваба, может стать «Великой перезагрузкой»³, знаменующей переход от эгоистического «капитализма акционеров» с кратко- и среднесрочным горизонтом действий во имя прибыли как главного мотивирующего императива к «капитализму стейкхолдеров», в

¹ Over 100 millionaires call for wealth taxes on the richest to raise revenue that could lift billions out of poverty. OXFAM International. 2022. January 19. URL: <https://www.oxfam.org/en/press-releases/over-100-millionaires-call-wealth-taxes-richest-raise-revenue-could-lift-billions>

² Schwab K. Post-COVID Capitalism // Project Syndicate. 2020. October 12. URL: <https://www.project-syndicate.org/commentary/post-covid-capitalism-great-reset-by-klaus-schwab-2020-10?barrier=accesspaylog>

³ Schwab K., Malleret T. COVID-19: The Great Reset. Geneva: World Economic Forum, 2020.

котором будут предусмотрены более масштабные меры социальной ответственности предпринимательской деятельности.

Наилучшим развитием идей Шваба в контексте имущественного налогообложения могли бы стать налоги на цифровые финансовые активы, уже узаконенные в России¹. Кроме того, социальная ответственность налогоплательщиков, обладающих значительными активами — как корпоративных, так и индивидуальных — могла бы также соответствовать необходимым потребностям общества и государства во время пандемии и на стадии пост-пандемического восстановления национальной и мировой экономики. Курс на реализацию данной инициативы в новейший период был задан историческим вектором модификации института налогообложения под влиянием пандемий, как в период Средневековья, так и в Новое время.

Выводы. Представленный анализ позволяет сделать следующие выводы.

1. Пандемии Средневековья дали импульс к появлению ряда известных нам механизмов имущественного налогообложения. В период Юстиниановой чумы впервые апробируется на практике идея налогов на переход имущества в результате наследования или дарения, а также начинается становление социальной ответственности владельцев крупных состояний как формы квазиналогообложения. Во время Черной смерти зарождаются налоги на роскошь (так называемое, демонстративное потребление благ) и продолжают совершенствоваться основы социальной справедливости и социальной ответственности в налогообложении.

2. Для пандемий Нового времени характерно появление мер корпоративной социальной ответственности, свойственной бизнесу, а также в данный исторический период начинается межгосударственная координация налогообложения в части решения проблемы двойного налогообложения доходов и имущества (это применимо как к налогообложению самого имущества, так и доходов от его использования).

3. Пандемия Covid-19, характерная для новейшего этапа развития, требует неотложного решения проблемы чрезмерной дифференциации доходов и имущества населения и бизнеса, что можно осуществить путем повышенного уровня налогообложения богатства наиболее состоятельной части населения планеты, а также активов компаний — бенефициаров коронакризиса.

¹ См.: Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 17 ноября 2020 г. № 03-11-11/99914 О налогообложении цифровых финансовых активов. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74946358/>

ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Легче зажечь одну маленькую свечу,
чем клясть темноту.

Конфуций

2.1. Специфика налогообложения недвижимого имущество физических лиц, используемого в предпринимательских целях

Добро существует там,
где его постоянно творят.

Владислав Гжещик

Наличие собственности у граждан накладывает обязательства по её содержанию, использованию и уплате имущественных налогов, в частности, налог на имущество физических лиц. Использование же имущества в предпринимательской деятельности обязывает к соответствующим налоговым обязательствам. Сущность налогообложения недвижимого имущества физических лиц, используемого в предпринимательской деятельности, заключается в изъятии части получаемого дохода.

Идентификация недвижимого имущества. Визуализация проблематики идентификации недвижимого имущества представлена на рис. 2.1.

Сведения об имуществе физических лиц налоговые органы получают от территориальных отделений Росреестра. Особое внимание уделяется налоговому администрированию физических лиц, которые используют своё имущество в предпринимательской деятельности.

Объектами налогообложения недвижимого имущества физических лиц являются жилые и нежилые помещения, прочее имущество и при этом имеются специфические особенности при определении налоговой базы, налоговой ставки, применении налоговых льгот. При исчислении налога на имущество физических лиц государство предоставляет налоговые льготы определённым категориям на уровне федеральном и местном. К ним относятся Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, инвалиды первой и второй групп инвалидности, участники и ликвидаторы последствий Чернобыльской АЭС и т.п. Основное условие применения налоговой льготы — имущественный объект не используется в предпринимательской деятельности¹.

¹ Налоговый Кодекс Российской Федерации (подп. 2, 3, 7 ст. 407)

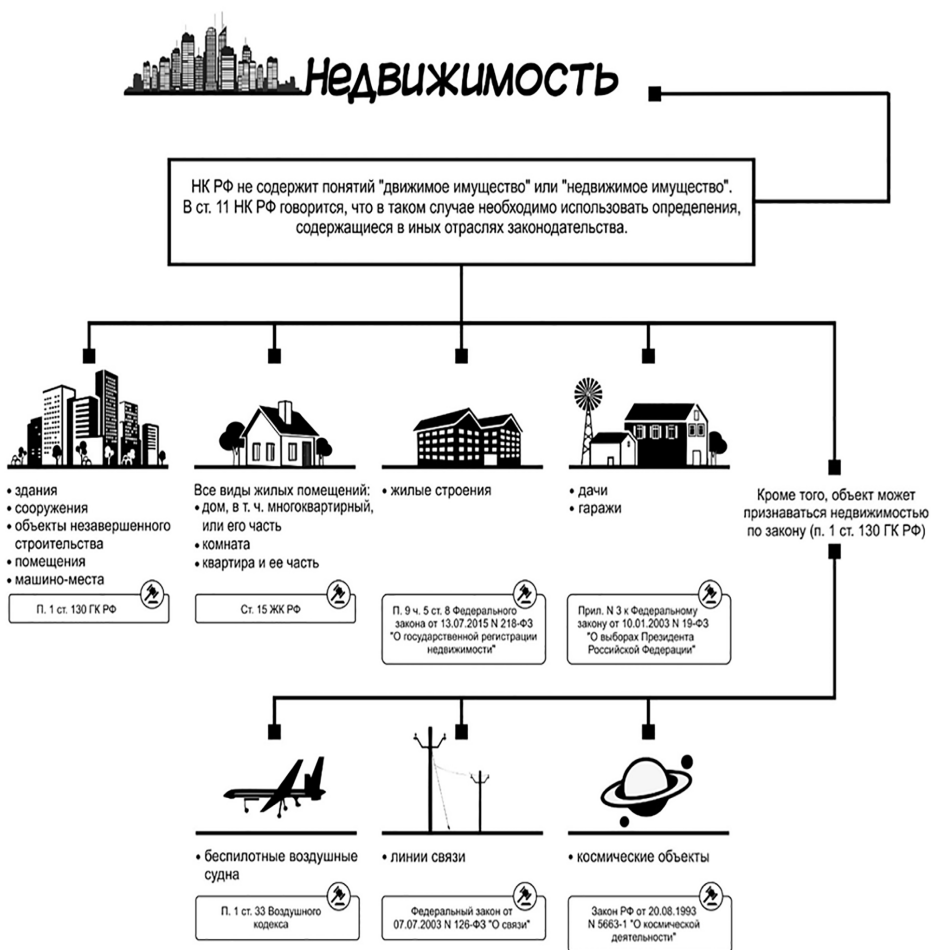


Рис. 2.1. Законодательные нормы определения недвижимого имущества

Физические лица, которые занимаются предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, вне зависимости от того зарегистрированы граждане как индивидуальные предприниматели или нет, однозначно будут так квалифицированы при расчёте налогов и применении соответствующих налоговых преференций. А именно освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц в части того имущества, которое ими используется в предпринимательской деятельности. При этом отсутствие государственной регистрации само по себе не означает, что деятельность гражданина не может быть квалифицирована в качестве пред-

принимательской, если по своей сути она фактически является таковой¹. В этом случае возможен вариант уплаты налога на добавленную стоимость², налога на доходы физических лиц при использовании недвижимого имущества в предпринимательских целях. В то же время индивидуальные предприниматели наделены правом освобождения от уплаты НДС при соблюдении определённых условий и заявления в налоговый орган по месту регистрации.

Как отмечено ФНС России³ любое физическое лицо, которое на свой риск осуществляет операции, направленные на систематическое получение прибыли от реализации товаров (работ, услуг) или использования имущества, должно признаваться предпринимателем и, как следствие, плательщиком соответствующих налогов.

Налоговые льготы по имущественному налогообложению. Индивидуальный предприниматель в добровольном порядке может сделать выбор конкретного специального налогового режима с использованием соответствующих льгот (табл. 2.1).

Таблица 2.1. **Налоговые льготы по имущественному налогообложению**

<i>Специальный налоговый режим</i>	<i>Налоговая льгота</i>	<i>Основание</i>
Упрощённая система налогообложения	Имущество, используемое в предпринимательской деятельности, за исключением объектов, включённых конкретным субъектом РФ в перечень в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ	п. 3 ст. 346.11 НК РФ
Патентная система налогообложения		пп. 2 п. 10 ст. 346.43 НК РФ
Единый сельскохозяйственный налог	Имущество, используемое при производстве сельхозпродукции, первичной и последующей (промышленной) переработке и реализации этой продукции, а также при оказании услуг сельскохозяйственными товаропроизводителями	п. 3 ст. 346.1 НК РФ
Налог на профессиональный доход	Жилое имущество (квартиры)	ФЗ «О проведении эксперимента по установлению СНР «Налог на профессиональный доход» от 27.11.2018 № 422-ФЗ

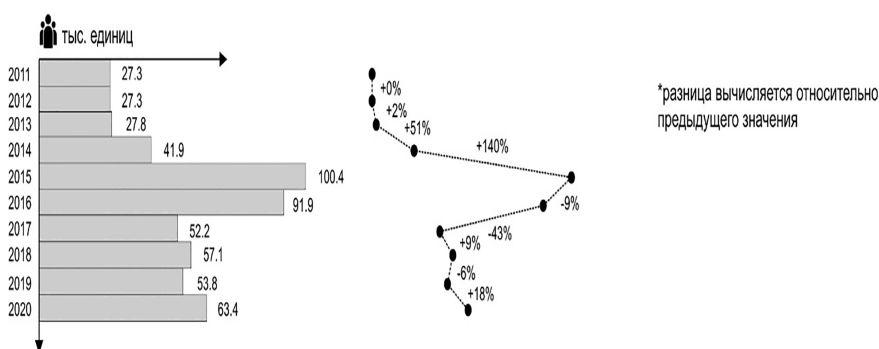
¹ Постановление КС РФ от 27.12.2012 № 34-П.

² Определения Судебной коллегии по административным делам ВС РФ от 20.07.2018 №, от 08.04.2015 N 59-КГ15-2.

³ Письмо ФНС России от 10.03.2021 № СД-19-11/143@.

В период пандемии с 1 апреля по 30 июня 2020 г. налоговые преференции были предоставлены предпринимателям, осуществляющим деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых был утверждён Правительством РФ и подтверждается соответствующим видом деятельности (ОКВЭД)¹.

Представленная на рис. 2.2 информация отражает динамику зарегистрированных индивидуальных предпринимателей, на которую также влияют различные макроэкономические показатели общественного развития.



ССЫЛКА: Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам № 5-МН https://www.nalog.gov.ru/rn72/related_activities/statistics_and_analytics/forms/7131495/

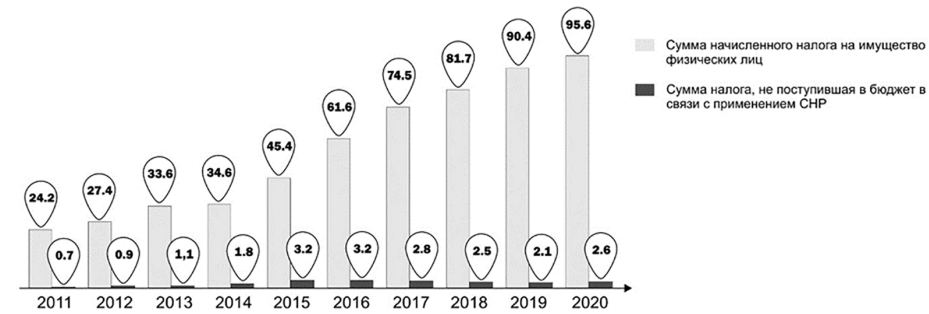
Рис. 2.2. Налогоплательщики, применяющие налоговую льготу в связи с использованием специальных налоговых режимов

Источник: Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам № 5-МН. https://www.nalog.gov.ru/rn72/related_activities/statistics_and_analytics/forms/7131495/

На период январь-декабрь 2020 г. доля ИП, воспользовавшиеся налоговой льготой, составляет около 2% от всех зарегистрированных индивидуальных предпринимателей по России². За исследуемый период 2011—2020 гг. доля налога, которая не поступила в бюджет в связи с применением налоговой льготы индивидуальными предпринимателями, также варьировалась в зависимости от количества налогоплательщиков и оставалась на уровне 1—3 % (рис. 2.3).

¹ Статья 2 Федерального закона от 08.06.2020 № 172-ФЗ

² Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. URL: <https://ofd.nalog.ru>



ССЫЛКА: Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам № 5-МН https://www.nalog.gov.ru/rn72/related_activities/statistics_and_analytics/forms/7131495/

Рис. 2.3. Динамика изменения суммы начисленного налога на имущество физических лиц

Источник: Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам № 5-МН. https://www.nalog.gov.ru/rn72/related_activities/statistics_and_analytics/forms/7131495/

Нежилая коммерческая недвижимость, собственниками которой также могут быть физические лица, облагается более высокими налоговыми ставками. Для нежилых помещений также предусмотрены местные льготы. В частности, в Тюмени для индивидуальных предпринимателей в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности физическим лицам и включённых в перечень в соответствии со ст. 378.2 НК РФ, сумма налога исчисляется с применением понижающего коэффициента, рассчитываемого по следующей формуле: $K = 1 - 150 / S$, где K — понижающий коэффициент, применяемый к исчисленной сумме налога; S — общая площадь объекта налогообложения, кв. м., льгота — 150 кв. м. В случае, если K принимает отрицательное значение, то K устанавливается равным 0¹.

Владение недвижимым имуществом по ст. 378.2 НК РФ налагает на собственника обязанность по уплате более высоких налогов, поскольку налоговая база исчисляется с кадастровой стоимости и ставка налога предусмотрена на уровне 2 %. Регионом устанавливается и может пересматриваться конкретный перечень таких объектов².

Идентификация имущества, используемого в предпринимательских целях. В налоговых спорах по имущественному налогообложению преобладает ситуация квалификации деятельности физических лиц в качестве предпринимательской в целях налогообложения. На сегодня имущество

¹ <https://www.nalog.gov.ru/rn72/service/tax/d966110/>

² Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам. URL:// <https://www.nalog.gov.ru/rn72/service/tax/>

физического лица юридически не разграничено на имущество, используемое в предпринимательской деятельности и используемое в личных целях. И если физическое лицо получает доходы от деятельности, не относимой им к предпринимательской, но подлежащей квалификации в качестве таковой, то на указанное лицо будет распространяться соответствующий режим налогообложения, установленный НК РФ для индивидуальных предпринимателей.

Необходимость сбора доказательной базы и сведений, указывающих на фактическое вступление гражданина в оборот в качестве субъекта предпринимательской деятельности и дающих основания для квалификации полученного физическим лицом дохода как связанного с предпринимательской деятельностью, лежит на налоговом органе¹.

Обеспеченность жильем в России находится на высоком уровне относительно многих стран с формирующимися рынками, особенно по показателю числа квартир (жилых помещений) на душу населения. С учётом небольшого среднего размера домохозяйства (2,6 чел.) на одно домохозяйство в России в среднем приходится больше одной квартиры². Это, с одной стороны, создает спрос на покупку собственного жилья в новых домах домохозяйствами, у которых его нет, а с другой — создает существенный потенциал для развития рынков вторичного жилья и аренды, которые являются альтернативой покупке жилья на первичном рынке.

Кроме того, аренда квартир вместо их покупки, в том числе в новых форматах аренды (колинвинг и т. п.), также представляется оптимальным выбором части финансово состоятельных домохозяйств, особенно состоящих из одного человека, как минимум на определенном этапе их жизненного пути. И это даёт возможность для многих сдавать комнату, квартиру, дом в аренду и получать дополнительный доход. Анализ судебной практики показывает, что определяющим фактом является степень использования имущества для удовлетворения личных, семейных, бытовых и иных не связанных с предпринимательской деятельностью потребностей³.

При приобретении гражданином для личных нужд жилое помещение или иное недвижимое имущество, а также при получении его по наследству или по договору дарения, но в связи с отсутствием необходимости в использовании этого имущества лицо временно сдало его в аренду или внаем и в результате такой гражданско-правовой сделки получило доход (в том

¹ Письма ФНС России от 16.04.2019 № СА-4-7/7164, от 07.05.2019 № СА-4-7/8614, Минфина России от 22.02.2018 № 03-11-11/11324

² Об оценке потенциального спроса на ипотеку. URL://[https://cbr.ru/ Content/ Document/ File/131065/analytic_note_20211129_dip.pdf](https://cbr.ru/Content/Document/File/131065/analytic_note_20211129_dip.pdf)

³ Определение Конституционного суда РФ от 29 мая 2018 № 1122-О, Определение Верховного Суда РФ от 4 мая 2016 г. № 301-КГ16-3363 по делу № А38-2555/2015

числе в крупном или особо крупном размере), то тогда содеянное им не влечёт уголовной ответственности за незаконное предпринимательство¹. В табл. 2.2 представлена характеристика споров по разграничению имущества.

Таблица 2.2. **Налоговые споры по разграничению деятельности физических лиц в качестве предпринимательской для целей налогообложения**

<i>Признаки предпринимательской деятельности</i>	<i>Факторы, составляющих суть конкретного вида предпринимательской деятельности</i>	<i>Доказательная база</i>
1. Изготовление или приобретение имущества с целью последующего извлечения прибыли от его использования или реализации 2. Хозяйственный учет операций, связанных с осуществлением сделок 3. Взаимосвязанность всех совершаемых гражданином в определенный период времени сделок 4. Устойчивые связи с продавцами, покупателями, прочими контрагентами	1. Основания, в связи с которыми получено право собственности на реализуемое имущество 2. Цели осуществляемых операций купли-продажи указанного имущества 3. Наличия свидетельств о систематическом осуществлении указанных операций.	В каждом конкретном случае необходимо устанавливать цель приобретения (получения) гражданином имущества, от которого им был получен доход с учётом, в том числе назначения этого имущества, исходя из функциональных характеристик такого объекта

Источник: составлено автором по письмам Минфина России от 07.11.2006 № 03-01-11/4-82, от 28.05.2013 № 03-04-05/19341, ФНС России от 08.02.2013 № ЕД-3-3/412@ и ФНС России от 25.01.2011 № КЕ-3-3/142@.

На современном этапе налогового контроля выявляются следующие аспекты подтверждения факта предпринимательства. Самого факта совершения гражданином сделок по приобретению имущества для признания гражданина предпринимателем недостаточно, если последующие совершаемые им сделки не образуют предпринимательской деятельности. Определяющим фактором являются обстоятельства, направленные на постоянное получение дохода от использования имущества в предпринимательской деятельности или перепродажи имущества систематически. Зафиксированы прецеденты подтверждения дохода от продажи спорного имущества как доход от предпринимательской деятельности².

¹ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 18 ноября 2004 г. № 2.

² Определение от 19.12.2018 № 310-КГ18-20868 по делу № А35-3121/2017.

Отнесение имущества к предпринимательской деятельности является существенным критерием в случае, если физическое лицо захочет продать недвижимость, но выясняется, что имущество использовалось в предпринимательской деятельности, а с момента приобретения не прошло пяти лет (в некоторых случаях три года). В этом случае необходимо будет заплатить НДФЛ в размере 13% со всей цены продажи.

Физическое лицо при этом лишится следующих налоговых льгот:

- получение имущественного налогового вычета при продаже недвижимого имущества (подп. 4 п. 2 ст. 220 НК РФ);
- возможность уменьшить сумму своих облагаемых НДФЛ доходов, полученных от продажи недвижимого имущества на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением этого имущества (подп. 4 п. 2 ст. 220 НК РФ).

Ограничение по времени ведения предпринимательской деятельности отсутствуют, но очевидно, что, например, аренда жилья или нежилого помещения на протяжении года непременно будет сочтена налоговой службой таковой.

Таким образом, ключевой аспект отнесения доходов от предпринимательской деятельности или личных доходов физического лица законодательно не закреплён и будет рассматриваться налоговыми и судебными органами по совокупности фактов в каждой отдельной взятой ситуации (см. рис. 2.4).

Проблема стихийного рынка аренды жилья. Государство оценивает ущерб от стихийного рынка аренды жилья (низкой собираемости налогов с участников рынка) в 162 млрд руб. в год. Оперативные данные ВЦИОМ показывают, что 250 млн кв. м, или 7% от всего объема жилого фонда сдаются в аренду и почти 95% арендодателей — физические лица, получившие жильё в рамках приватизации или купившие его в инвестиционных целях, чтобы зарабатывать в дальнейшем, даже посредством ипотечного кредитования. Поэтому создание государственной информационной системы (ГИС) на основе мобильного приложения актуально и позволит дополнительно собрать 62,8 млрд руб. в период 2023—2025 гг.¹ Хотя участники рынка аренды недвижимости предрекают — россияне продолжают и дальше скрывать сведения об использовании своего имущества с целью получения дохода в рамках осуществления предпринимательской деятельности.

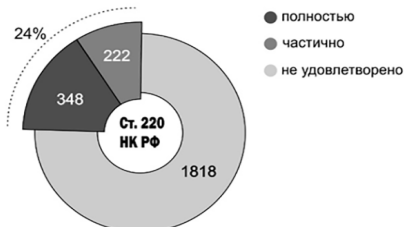
¹ Рынок арендного жилья ведут из тени в единую информсистему// <https://www.kommersant.ru/doc/5119425>

ТОП 3 статьи НК РФ по количеству споров

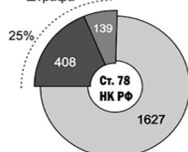


ТОП 3 статьи НК РФ с наивысшим количественным показателем удовлетворений в ДСУ

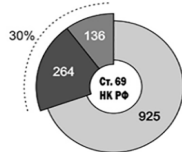
1 Имущественные налоговые вычеты



2 Зачет или возврат сумм излишне уплаченных налога, сбора, страховых взносов, пеней, штрафа

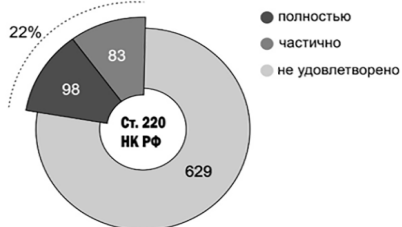


3 Требование об уплате налога, сбора, страховых взносов

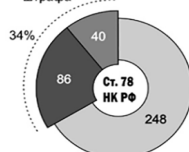


ТОП 3 статьи НК РФ с наивысшим количественным показателем удовлетворений в Суде

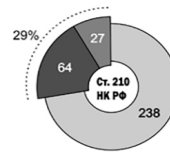
1 Имущественные налоговые вычеты



2 Зачет или возврат сумм излишне уплаченных налога, сбора, страховых взносов, пеней, штрафа



3 Налоговая база



Источник: https://zakon.ru/blog/2021/02/26/nalogovyj_kontrol_za_grazhdanami_usilivaetsya_statistika_sporov_za_2020_god

Рис. 2.4. Данные налоговых споров по имущественным налогам за 2020 г.

Источник: Налоговый контроль за гражданами усиливается. Статистика споров за 2020 год https://zakon.ru/blog/2021/02/26/nalogovyj_kontrol_za_grazhdanami_usilivaetsya_statistika_sporov_za_2020_god

На протяжении длительного времени исследовался вопрос о введении налога на недвижимость для физических лиц, но изменения в расчёте налоговой базы, разграничение имущества по статусу и квадратуре, в отдельных случаях стоимости учитывают реалии времени и успешно пополняют государственную казну.

Заключение. Трендами в налоговой политике на ближайшую перспективу являются цифровые технологии администрирования доходов бюджета. Внедрение новых информационных технологий и постепенное формирование единого информационного пространства налогового администрирования позволили повысить собираемость доходов бюджетов и снизить издержки для бизнеса. Поддержка малого предпринимательства как важнейшего условия повышения доходов населения и улучшения качества жизни также в приоритетах налоговой политики на период 2022—2024 гг.¹

2.2. Проблематика земельного налога с физических лиц

Ничто так не деморализует,
как скромный, но постоянный доход.

Эдмунд Уилсон

Общие характеристики земельного налога. Земельный налог относится к числу стабильных доходных источников государственного бюджета. Хотя к настоящему времени земельный налог уже утратил важное фискальное значение для формирования государственных доходов, которое он имел несколько веков назад. Он значительно уступает по собираемым суммам подоходным и косвенным налогам. В большинстве стран мира на долю земельного налога приходится не более 1—3 % совокупных налоговых доходов государства. Вместе с тем, принимая во внимание то, что земельный налог обычно зачисляется в доход муниципальных бюджетов, то для органов местного самоуправления этот доходный источник играет более важную фискальную роль и образует гораздо большую доходную часть муниципальных бюджетов.

К преимуществам земельного налога относится вещная форма объекта обложения, легко идентифицируемая органами местного самоуправления, это делает практически невозможным скрыть объект обложения. Кроме того, объект обложения земельным налогом обладает устойчивостью и малой изменчивостью, что позволяет органам власти успешно планировать его поступление. Это гарантирует определенную стабильность формирования

¹ Основные направления бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 года и плановый период 2023 и 2024 годов

муниципальных бюджетов. В тоже время порядок исчисления и уплаты земельного налога не лишен некоторых недостатков. Плательщиками налога являются юридические и физические лица. Далее рассмотрим особенности, связанные с обложением земельным налогом физических лиц (рис. 2.5).

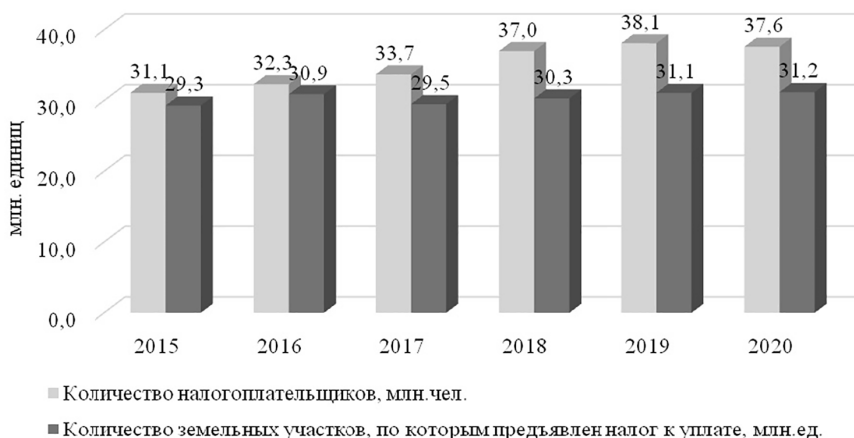


Рис. 2.5. Количество физических лиц в России, которые являются плательщиками земельного налога, и количество земельных участков, по которым предъявлен налог к уплате, в 2015—2020 гг.

Источник: составлен автором на основе данных ФНС России (<https://www.nalog.gov.ru>)

В России в последние годы неуклонно увеличивается количество физических лиц, являющихся плательщиками земельного налога, а также количество подлежащих налогообложению земельных участков, стоимость которых является налоговой базой этого налога. При этом, как видно из данным приведенных на рис. 1, количество налогоплательщиков — физических лиц увеличивается более высокими темпами (темпы роста за 2015—2020 гг. — 120,9%), чем повышается количество налогооблагаемых земельных участков, принадлежащих физическим лицам (темпы роста — 106,5%). Тем самым все больше увеличивается разрыв между численностью налогоплательщиков и количеством земельных участков. Данная ситуация связана с тем, что несколько физических лиц в долевой собственности владеет одним земельным участком, подлежащим налогообложению.

К числу ключевых проблем применения земельного налога в отношении физических относятся вопросы: правильной кадастровой оценки стоимости земельного участка; правильного применения налоговой ставки; предоставления налоговых льгот, взыскания налоговой задолженности.

Кадастровая оценка земли для целей налогообложения. Объектом обложения земельным налогом являются земельные участки. В распоряжении физических лиц, являющихся налогоплательщиками, находятся земельные участки четырех категорий, указанных на рис. 2.6. Среди подлежащих налогообложению земельных участков преобладают участки, приобретенные для личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, на долю которых приходится более половины всех облагаемых земельных участков. На долю земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, в последние годы приходится 22—23% облагаемых объектов. Земли сельскохозяйственного назначения занимают 11—13% облагаемых земельных участков. Наименьшую долю составляют прочие земельные участки, к числу которых относятся земли промышленности, энергетики, транспорта и связи.



Рис. 2.6. Категории и количество земельных участков, по которым в России физическим лицам предъявлен к уплате земельный налог в 2015—2020 гг., млн ед.

Источник: составлен автором на основе данных ФНС России (<https://www.nalog.gov.ru>)

Ключевой проблемой исчисления и взимания земельного налога в России является незавершенность работ по формированию и совершенствованию

нию информационной базы о земельных участках, на основе которой производится расчет величины земельного налога. Подобные работы проводятся в России уже на протяжении 20 лет, но при этом до сих пор не удалось закончить кадастровую оценку земель и создать полную базу данных в форме государственного кадастра недвижимости, содержащего систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе.

В России с 2016 г. изменен порядок расчета налоговой базы по земельному налогу: вместо балансовой стоимости земельного участка стала учитываться кадастровая, величина которой ощутимо выше. Кадастровая стоимость определяется на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования земельного объекта. При этом изначально возникали сомнения в справедливости применения кадастровой оценки земельных участков на основе показателей дохода от их использования на основе рыночной стоимости. Этот метод уместен для организаций, использующих землю в коммерческих целях, приносящих им доход. Что не вполне справедливо при кадастровой оценке земельных участков, принадлежащих физическим лицам, которые используют их в основном в жилищных и рекреационных целях.

Кадастровая оценка стоимости земли проводится методами массовой оценки с применением статистической обработки информации. При этом индивидуальные особенности использования земельных объектов не учитываются. Оценка земель для кадастровых целей осуществляют специализированные государственные бюджетные учреждения, обычно — региональные Центры государственной кадастровой оценки. В ходе проведения кадастровой оценки применяются различные методы: затратный, сравнительный и доходный.

Выбор метода оценки зависит от достаточности и достоверности представленной информации, а также исходя из особенностей разрешенного вида пользования объекта оценки. Чаще всего применяется сравнительный метод, который позволяет учесть информацию о максимальных, минимальных и средних ценах сделок, а также о предложениях на рынке оборота земельных участков. Для массовой оценки выбираются объекты, имеющие схожие характеристики. Но при этом массовая оценка не позволяет определить объективную стоимость земельного участка, учесть его индивидуальные особенности, связанные с наличием инфраструктуры, транспортных коммуникаций и т.п. Это приводит к тому, что часто по результатам оценки кадастровая стоимость земельного участка оказывается выше его рыночной стоимости.

Результаты кадастровой оценки земельных участков сводятся в земельный кадастр, который ведет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии России (Росреестр). Проблемой применения земельного налога является то, что до сих пор не удалось организовать эф-

фективный информационный обмен между Росреестром и налоговыми органами. Все еще сохраняются существенные различия в информационных базах о земельных участках и их владельцах этих государственных ведомств. Тем самым российские налоговые органы, выписывая налоговые уведомления физическим лицам, владеющим земельными участками, не всегда обладают полной и достоверной информацией об объекте обложения. Эта проблема наличия неполной информации у налоговых органов в меньшей степени проявляется при взимании земельного налога с юридических лиц, которые обязаны самостоятельно исчислять данный налог, что позволяет своевременно обнаружить и скорректировать кадастровую стоимость земельного участка, если это выгодно налогоплательщику и позволит ему снизить сумму налога к уплате.

Проблемы кадастровой оценки земель. Недостатки при проведении государственной кадастровой оценки земли возникают из-за отсутствия у оценщика полных сведений об оцениваемом земельном участке, кроме того, у оценщика нередко отсутствуют возможности и время для личного посещения каждого оцениваемого объекта. К тому же сами владельцы земельных участков, зная, что кадастровая оценка проводится для целей налогообложения, зачастую не заинтересованы в том, чтобы их имущество было оценено по полной стоимости. В случае превышения кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, владелец этого земельного объекта обращается в государственные и судебные органы для пересмотра величины кадастровой стоимости этого объекта.

Встречаются случаи, когда стоимость одного квадратного метра соседних земельных участков может различаться в сотни раз, что приводит к несопоставимой налоговой нагрузке на налогоплательщиков, обладающих практически идентичными объектами обложения. Кроме того, некоторые муниципальные образования до сих пор не для всех категорий земельных участков установили категории и виды разрешенного использования, вследствие чего оценщики не могут определить размер кадастровой стоимости этих участков, а сам участок из-за этого выпадает из-под обложения земельным налогом.

Отдельно следует отметить проблемы кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, которые используются фермерами для своей предпринимательской деятельности. Обычно кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения проводится на основе анализа натуральных и стоимостных показателей продуктивности земель. Но нередко применяемые методы кадастровой оценки имели недочеты, повлиявшие на величину уплачиваемого земельного налога. Для оценки кадастровой стоимости земли обычно используют фактическую урожайность вместо нормативной, тем самым критерием оценки становится уровень хозяйствования

и предприимчивость землепользователя вместо характеристик объекта обложения.

В результате в Московской и Калужской областях, где расположены одинаковые по своим физическим характеристикам почвы, земельный налог с земель сельскохозяйственного назначения различается более чем в 6 раз. Из-за несовершенства методов расчета затрат и продуктивности сельскохозяйственных угодий была завышена рента земель низкого качества и занижена рента угодий более высокого качества. Российские регионы использовали разные нормативы для бонитировки почвы. Например, в Волгоградской, Нижегородской областях за 100 баллов принято содержание гумуса 5%, в Краснодарском крае и в Воронежской области — 7%.

Оспаривание кадастровой стоимости. В тех случаях, когда налогоплательщиков не устраивает величина кадастровой стоимости их земельного участка по результатам кадастровой оценки, они оспаривают ее величину. Обычно это происходит тогда, когда величина кадастровой стоимости в результате оценки оказывается завышенной, в результате чего налоговые органы начисляют сумму земельного налога в повышенном размере.

Налогоплательщики прибегают к двум способам оспаривания кадастровой стоимости земельного участка: обратившись в комиссию о рассмотрении споров об определении кадастровой стоимости и подав заявление в суд. В настоящее время отменено требование об обязательном предварительном прохождении комиссии перед обращением в суд. Комиссии о рассмотрении споров об определении кадастровой стоимости созданы при территориальных органах Росреестра в каждом субъекте РФ.

В 2020 г. около 12 тыс. человек подали заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости принадлежащих им земельных участков. Подавляющее большинство заявлений было подано с целью установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости. По результатам рассмотрения поступивших от физических лиц заявлений большая их часть была удовлетворена комиссиями, и кадастровая стоимость этих земельных участков стала оцениваться по их рыночной стоимости. В суды заявители обычно обращаются после получения отказа от комиссий о рассмотрении споров.

В 2020 г. 11 тыс. человек подали иски в суд в отношении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Заявители обращались в суд в основном с целью установления кадастровой стоимости принадлежащих им объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости. Около половины исковых заявлений суды удовлетворили, пересмотрев порядок величину кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Дальнейшее совершенствование земельного налога видится в налаживании информационного обмена между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии России и Федеральной налоговой службой России по поводу информации о величине кадастровой стоимости земельных участков.

Применение пониженной ставки земельного налога. НК РФ установил максимальные ставки налога на землю исходя из категории земельных участков. Применяемую ставку земельного налога устанавливают представительные органы муниципальных образований и городов федерального значения (Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя). Максимальная ставка в размере 0,3% от величины кадастровой стоимости может быть установлена в отношении следующих земельных участков: отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения; занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных для жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества; ограниченных в обороте и предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд. В отношении остальных земельных участков может быть установлена ставка налога в размере до 1,5% их кадастровой стоимости.

Целью применения пониженной ставки земельного налога является стимулирование вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель, а также стимулирование рационального землепользования. Если владелец земельного участка не использует его в сельскохозяйственной деятельности, жилищном строительстве или в качестве садоводческого участка, то это недвижимое имущество подлежит обложению по повышенной ставке, достигающей 1,5%.

В России право на применение пониженной ставки налога подлежит доказыванию налогоплательщиком. В судебной практике в качестве доказательств рассматриваются сведения об использовании земельного участка, направленные его владельцем в органы статистики. К ним относятся сведения о закупке сельскохозяйственной техники, удобрений, о реализации сельскохозяйственной продукции. Так же налогоплательщик может предоставить первичные документы, договоры, расчетные и иные счета об операциях по закупке удобрений, скота, сельскохозяйственной техники, ядохимикатов, строительных материалов и оплате услуг сторонних организаций за проведение сельскохозяйственных работ.

Если земельный участок не используется по своему назначению, либо используется в предпринимательской деятельности, не связанной с сельским хозяйством, то налоговые органы обычно выставляют физическим лицам налоговое уведомление об уплате земельного налога по повышенной ставке, превышающей минимальный установленный уровень 0,3%. Если у налогоплательщиков имеются веские основания оспаривания данного решения, то они обращаются в суд. Суды регулярно рассматривают споры

между налогоплательщиками и налоговыми органами по поводу применения пониженной ставки земельного налога.

Нередко возникают ситуации, когда налоговые органы подозревают физических лиц, владеющих земельными участками, которые оформлены в качестве личного подсобного хозяйства, садового участка и для жилья в том, что они используют их для коммерческих целей, в т.ч. для перепродажи крупных земельных объектов, разделив их на несколько небольших. В таких случаях этим налогоплательщикам выставляются налоговые уведомления с суммой земельного налога по ставке 1,5%. Суды, рассматривая иски заявления налогоплательщиков, выносят судебные решения как в пользу налоговых органов, сохраняя повышенную ставку земельного налога, так и в пользу землевладельцев, постановив применять налоговую ставку на уровне 0,3%. При вынесении решения учитываются количество и размеры земельных участков, находящихся в собственности физического лица; для каких целей и как используется данное недвижимое имущество; проводило ли это лицо подготовительные работы к перепродаже земельных объектов, включая распространение рекламной информации; какие сделки совершал землевладелец с объектами недвижимости и какой доход был получен от этих сделок.

Задолженность по земельному налогу. Острой проблемой при взимании земельного налога с физических лиц становится налоговая задолженность.

На рис. 2.7 представлена динамика задолженности по земельному налогу, уплачиваемому физическими лицами в России в период 2015—2018 гг.

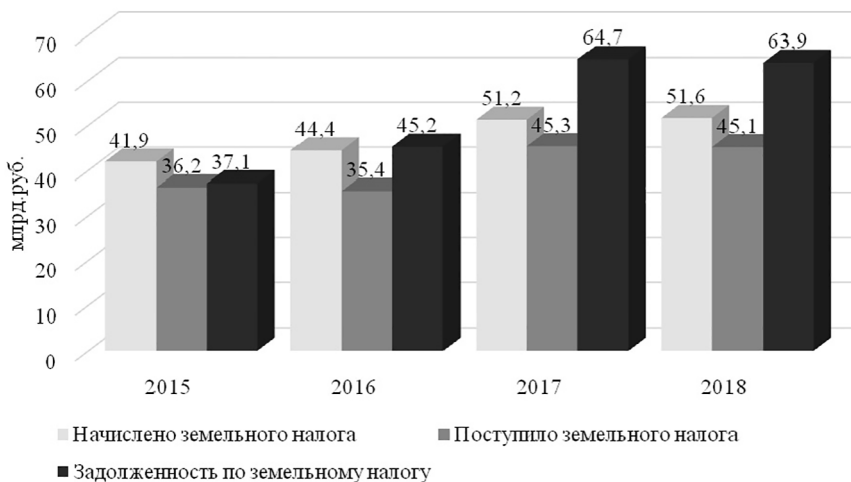


Рис. 2.7. Динамика задолженности по земельному налогу, уплачиваемому физическими лицами в России в 2015—2018 гг., млрд руб.

Источник: составлен автором на основе данных ФНС России (<https://www.nalog.gov.ru>)

В последние годы неуклонно рос размер задолженности по земельному налогу — за анализируемый период он увеличился на 72%, в то время как суммы начислений и поступлений по этому налогу за данный период выросли всего на 23—25%. Вследствие опережающих темпов роста налоговой задолженности, к 2018 г. совокупная величина задолженности земельного налога с физических лиц превысила годовую сумму начислений по этому налогу.

Одной из причин роста задолженности по земельному налогу стал переход на исчисление налоговых сумм на основе кадастровой стоимости земельного участка. В отличие от юридических лиц, физические лица не самостоятельно исчисляют уплачиваемую сумму налога. Налоговые органы 1 раз в год производят расчет требуемой к уплате суммы и выставляют землеладельцу налоговое уведомление. В случае несогласия с рассчитанной налоговыми органами суммой налогоплательщики могут отказываться перечислять начисленную сумму налога, собираясь в дальнейшем оспорить кадастровую стоимость своего земельного участка в административном или судебном порядке. Кроме того, причиной роста задолженности по земельному налогу является сокращение доходов у граждан, владеющих земельными участками.

Менее значимой проблемой при взимании земельного налога с физических лиц является то, что из-под обложения земельным налогом выпадают земельные участки, расположенные под многоквартирными жилыми домами. Эта земля принадлежит собственникам квартир, но налоговые органы не располагают полными сведениями о доле и праве каждого собственника жилья, пропорционально которой нужно определять плательщиков земельного налога на эти земельные участки. К тому же проводить расчет налога каждому собственнику квартиры исходя из его доли, приходящейся на общий земельный участок, является трудоемкой работой. Поэтому налоговые органы не выставляют налоговые уведомления на земельные участки, находящиеся под многоквартирными домами.

Перспективы реформирования земельного налога с физических лиц. На протяжении 25 последних лет в России рассматриваются проекты по реформированию земельного налога за счет его объединения с налогом на имущество физических лиц и создание единого налога на недвижимость. Сторонники данной реформы считают, земля и находящиеся на ней здания и строения следует рассматривать как единый объект недвижимости. И земля, и здания между собой тесно связаны, обычно используются для единой цели: либо для проживания, либо для садоводства и отдыха, либо для ведения сельскохозяйственной или коммерческой деятельности.

В качестве возможного положительного эффекта от объединения данных налогов предполагается увеличение поступлений по единому налогу на

недвижимость за счет легализации объектов в ходе их регистрации налоговыми органами. Это подтверждают результаты эксперимента по применению объединенного налога на недвижимость организаций, объединившего земельный налог и налог на имущество организаций, проведенного в 1996—2005 гг. в городах Великий Новгород и Тверь.

В ходе проведения эксперимента поступления в бюджет объединенного налога на недвижимость организаций превысили совокупные поступления двух отдельных налогов в предыдущие годы. Кроме того, сторонники создания единого налога на недвижимость считают, что данная реформа сократит общее количество налогов, установленных в стране, а это в свою очередь приведет к упрощению налоговой системы и сокращению расходов на налоговое администрирование.

Противники данной реформы считают, что некорректно отождествлять довольно разнородные объекты — земельный участок и здания, расположенные на нем. Различаются экономические характеристики этих объектов. Здания подлежат износу, а земля нет. Поэтому стоимость зданий со временем обычно снижается, а земельных участков наоборот растет.

Кроме того, до сих пор отсутствует единая методика оценки стоимости разных объектов — земли и зданий. Противники перехода к единому налогу на недвижимость утверждают, что данная реформа не приведет к упрощению налоговой системы, ведь нужно будет сохранить земельный налог для организаций. Поэтому уменьшения количества взимаемых в России налогов не произойдет. В этой связи уже на протяжении длительного времени реформа по созданию единого налога на недвижимость находится в стадии обсуждения.

Заключение. Земельный налог с физических лиц является стабильным источником доходов государственного бюджета. И несмотря на то, что в общегосударственном масштабе его фискальное значение невелико, но для муниципальных бюджетов этот налог играет важную роль. Имеется ряд проблем исчисления и взимания земельного налога с физических лиц, в основном связанных с оценкой стоимости объекта обложения этого налога. В последние годы в России проводится масштабная кампания по осуществлению кадастровой оценки земельных участков, принадлежащих налогоплательщикам. Следствием недостатков проведения кадастровой оценки, приводящих к росту налоговой нагрузки, является то, что налогоплательщики оспаривают результаты оценки и начисленные суммы земельного налога в административном и судебном порядке. Дальнейшие перспективы реформирования земельного налога с физических лиц связаны с возможным объединением данного налога с налогом на имущество физических лиц и созданием на их основе единого налога на недвижимость.

2.3. Специфика и пути совершенствования транспортного налогообложения физических лиц

Обсуждение слабостей и причуд наших общих друзей —
великое удовольствие и цемент дружбы.

Уильям Гэзлитт

Транспортное налогообложение как система. Следует рассматривать транспортное налогообложение как целостную систему, состоящую из совокупности обязательных платежей (налогов, сборов, парафискалитетов), имеющих разную фискальную природу, но при этом системно связанных с эксплуатацией и владением автотранспортным средством¹.

Заметим, что в отечественной науке применяют, как правило, разрозненные термины: транспортные налоги, транспортные сборы и др. В западной экономической традиции встречается практика системного подхода к анализу различных транспортных платежей. В частности, В. Вучик² настаивает на необходимости использования единого интегрального термина, подразумевающего любые варианты установления платы за пользование элементами улично-дорожной сети, в том числе платы за въезд на «территорию общего пользования», длительность пребывания на этой территории и/или парковку на специально отведенных местах в ее пределах. Вучик использует термин *road pricing*, который трактуется им как установление цен за пользование дорогами в самом широком смысле, т. е. исходя из полной суммы налогов и иных платежей, так или иначе связанных с владением и использованием автомобиля, а также доступом к дорожной сети.

Классификация транспортных платежей по видам. Сущностное отличие сбора (пошлины) как налогового платежа и фискального сбора (пошлины) как неналогового платежа состоит в различном соотношении со стоимостью оказываемой государством услуги (предоставления прав). Общее правило таково, что фискальный сбор имеет компенсационный характер, т. е. он компенсирует величину стоимостной оценки предмета сбора (например, платежи за негативное воздействие на окружающую среду покрывают затраты, связанные с ущербом от выброса в атмосферу вредных веществ) или расходы государства по оказанию услуги (например, затрат государства по изготовлению и выдаче государственных номерных знаков). Следовательно, величина фискального сбора должна соответствовать раз-

¹ Майбуров И.А. Леонтьева Ю.В. Теоретико-методологические аспекты построения оптимальной системы транспортных платежей // Вестник Санкт-Петербургского ун-та. Экономика. 2017. Т. 33. Вып. 3. С. 392—414.

² Vuchic V.R. Urban public transportation: systems and technology. Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall, 1981. 673 p.

меру получаемой плательщиком специальной выгоды либо равняться себестоимости оказываемой плательщику услуги.

Таким образом, реализацию исключительно монопольного права государства на какие-либо действия или услуги для автовладельцев следует сопровождать уплатой налогового сбора, размер которого не привязывается к издержкам государства. Уплата фискального сбора может вводиться в отношении услуги (сборы за парковку, за проезд по мосту), величина которой должна соответствовать издержкам государства либо специальной выгоде плательщика, иметь целевой характер и зачисляться во внебюджетный фонд. Компенсационный характер реализуется в полной мере и в парафискалитетах (например, в плате за проезд большегрузных автомобилей по федеральным трассам). Они также имеют целевой характер, но могут регулироваться подзаконными актами и зачисляться на счета юридических лиц публичного или частного права.

Оригинальная классификация транспортных платежей по видам представлена нами на рис. 2.8¹.

Первый вид транспортных платежей включает налоги и иные обязательные платежи, взимаемые за регистрацию транспортных средств однократно при покупке нового транспортного средства, либо несколько раз — при смене владельца транспортного средства. Подобные регистрационные налоги (сборы) действуют в большинстве европейских государств, в том числе в Бельгии, Дании, Испании, Франции и др. В мировой практике размер этого вида транспортного платежа зависит от вида транспортного средства, объема или (и) мощности его двигателя, объема выбросов или от комбинации факторов, либо может устанавливаться в фиксированной сумме.

В Российской Федерации взимается сбор (государственная пошлина) за регистрацию транспортного средства, ее размер зависит от вида транспортного средства, а также от комплекса действий совершаемых регистрационных действий. Плательщиком пошлины выступает лицо, на которое регистрируется транспортное средство, т.е. его владелец. Концептуальной основой установления этого вида транспортных платежей является необходимость компенсации затрат органов государства, возникающих при регистрации транспортного средства и оказании услуг, предоставляемых его владельцу. А ключевой функцией является фискальная — участие владельца транспортного средства в финансировании услуг государства по фиксации титульного собственника транспортного средства.

¹ *Леонтьева Ю.В.* Налог транспортный. В кн.: Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. 503 с. С. 230.

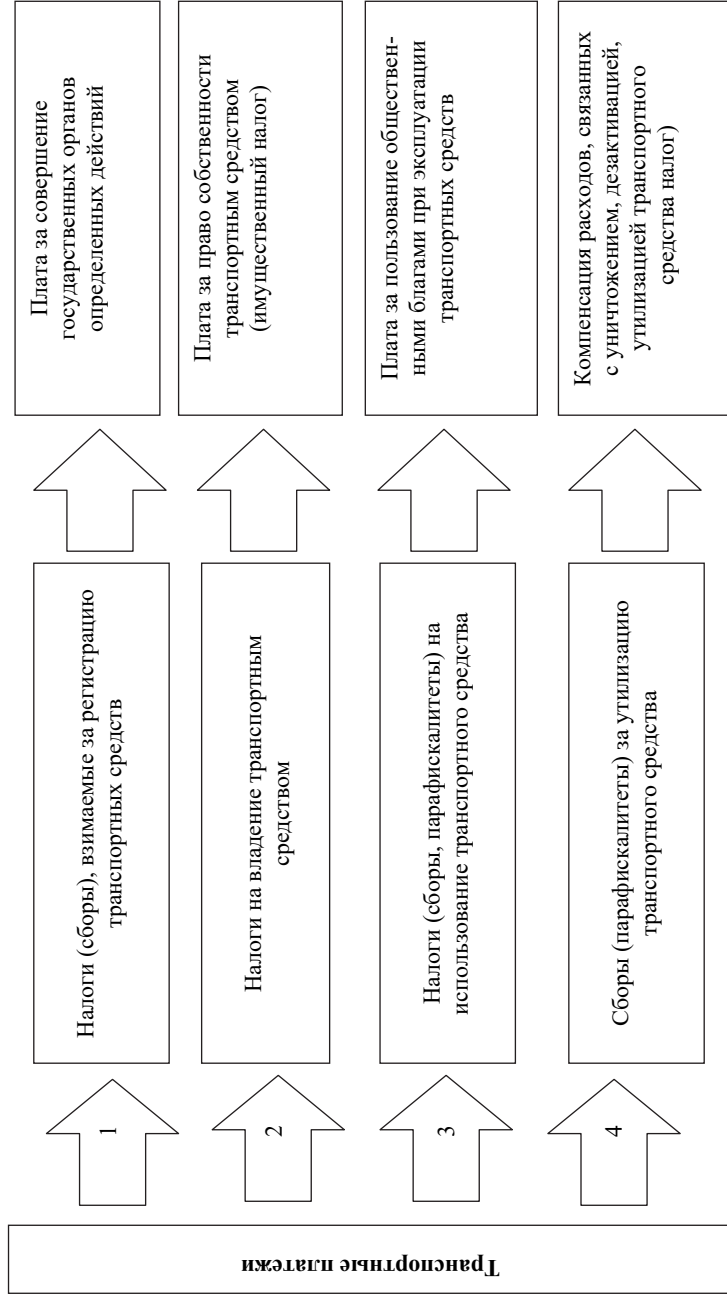


Рис. 2.8. Классификация транспортных платежей по видам

Второй вид транспортных платежей представляет собой периодические платежи и относится к имущественным налогам. Логика взимания такого вида транспортных платежей заключается в том, что использование любого имущества (в том числе транспортных средств) требует защиты права собственности, дает возможность владельцам транспортных средств получать дополнительные выгоды, по сравнению с другими членами общества, а также требует предоставления широкого спектра иных общественных услуг, финансирование которых осуществляется за счет средств государства. В России в эту группу налогов можно отнести транспортный налог, взимаемые периодически, а также (с определенной долей условности) акциз на продажу автомобиля, взимаемый однократно при покупке автомобиля. Они представляют собой налоги на владение транспортным средством, а размер этих налогов определяется видом транспортного средства и мощностью его двигателя.

Третья разновидность транспортных платежей включает налоги, связанные с использованием транспортного средства, представляющие собой обязательные платежи, размер и периодичность которых зависит от масштабов эксплуатации транспортного средства. Эта разновидность транспортных платежей включает топливные налоги и (или) виды дорожной платы (например, парковочный сбор), имеющие в разных странах форму налога, сбора или парафискалитета.

Топливные налоги устанавливаются как надбавка к цене топлива и характеризуют взаимосвязь потребляемого транспортным средством топлива со степенью его использования, воздействия на окружающую среду и инфраструктуру. Подобные налоги применяются в большинстве европейских стран, в том числе в Германии, Франции, Испании, Австрии, в США. В основе логики функционирования этого вида транспортных платежей лежит соизмерение количества потребляемого топлива (а значит, интенсивности эксплуатации транспортного средства) и размера уплаченного налога. В России к подобной разновидности транспортных платежей может быть отнесен акциз на топливо, размер которого определяется видом топлива. Это позволяет учесть не только интенсивность эксплуатации транспортной инфраструктуры пользователями транспортных средств, но и разную степень воздействия видов топлива на факторы окружающей среды.

Аналогичный принцип заложен в основу функционирования дорожной платы, которая призвана установить индивидуальную взаимосвязь между инфраструктурными затратами государства и степенью участия пользователя транспортного средства в их финансировании. Как правило, дорожная плата за проезд по дорогам (мостам, туннелям) взимается как фиксированная сумма, зависящая от расстояния, пройденного транспортным средством. Дорожная плата широко распространена в Дании, Испании, Греции, Франции, Австрии, Италии и др. В России данный вид транспортных пла-

тежей находится в стадии активного становления. Налоговые обязательства в данном типе транспортных платежей ложатся не на владельца, а на пользователя транспортного средства. Данный вид транспортных платежей реализует фискальную и регулирующую функции.

Четвертая разновидность транспортных платежей представляет собой обязательные платежи (сборы, парафискалитеты), взимаемые с владельцев транспортных средств, которые призваны компенсировать расходы государства по дезактивации и утилизации транспорта. Примером, подобного вида транспортных платежей является утилизационный сбор с колесных транспортных средств, взимаемый однократно при покупке нового автомобиля и представляющий собой компенсацию затрат государства, связанных с уничтожением транспортных средств, выбывших из эксплуатации. Плательщиком утилизационного сбора является первый владелец колесного транспортного средства.

Достижение оптимальности как стратегический ориентир совершенствования системы транспортных платежей. При построении системы транспортного обложения целевым ориентиром является придание этой системе оптимальности. Оптимальность в целом характеризуется таким объемом потребления, которое обеспечивает наибольшую общую выгоду от использования доступных ресурсов¹. Например, оптимальную транспортную мобильность населения будет характеризовать определенное количество поездок на разных видах транспорта, обеспечивающих максимум общих выгод обществу от использования имеющихся ресурсов дорожной сети и окружающей среды². Поездки на одном из видов транспорта (например, на личном автомобиле), превышающими этот оптимальный уровень будут считаться экономически чрезмерными, т.е. неоптимальными.

Нам представляется, что применительно к транспортным платежам оптимальным будет считаться такой уровень и такой состав этих платежей, который сможет сформировать транспортные предпочтения населения, соответствующие оптимальному уровню поездок на разных видах транспорта.

Теория оптимального налогообложения³ предусматривает решение проблемы определения структуры налогов на разные товары (услуги). Такой структуры, которая необходима для получения заданной суммы поступлений в бюджет при минимальной потере эффективности, т.е. при условии

¹ *Kaldor N.* Welfare Propositions in Economics and Interpersonal Comparisons of Utility // *Economic Journal*. 1941. Pp. 549—552.

² *Willson R.* Suburban Parking Requirements. A Tacit Policy for Automobile Use and Sprawl // *Journal of the American Planning Association*, 1995. Vol. 61, No. 1. Pp. 29—42.

³ *Sandmo A.* Optimal Taxation — An Introduction to the Literature // *Journal of Public Economics*. 1976. 6. Pp. 37—54.; *Mirrlees J.* An Exploration in the Theory of Optimum Income Taxation // *Review of Economic Studies*. 1971. 38. Pp. 175—208.

минимизации избыточного налогового бремени по Харбергеру¹. Избыточное налоговое бремя при этом определяется как потеря эффективности для общества в результате ухудшения благосостояния, которое обусловлено недопотреблением или недопроизводством товаров (услуг) в результате введения новых или повышения существующих налогов².

Следовательно, целевыми ориентирами при построении оптимальной системы транспортных платежей должны стать три критерия:

- 1) повышение транспортной мобильности населения (товаров, работ, услуг);
- 2) повышение интернализации отрицательных внешних издержек использования транспорта;
- 3) снижение избыточного фискального бремени.

Соответственно, дадим следующие определения.

Оптимальность системы транспортных платежей — это целевой ориентир построения системы транспортных платежей, при котором будут достигнуты максимальная транспортная мобильность и максимальная интернализация отрицательных внешних издержек использования транспорта с минимальным уровнем избыточного фискального бремени этих платежей.

Избыточное фискальное бремя транспортных платежей — это потеря эффективности для территориальной общины в результате ухудшения общественного благосостояния, вызванного ростом некомпенсируемых отрицательных экстерналий от более интенсивного использования транспорта в результате введения новых или повышения существующих транспортных платежей.

Таким образом, избыточное бремя транспортных платежей будет возникать в случае увеличения интенсивности использования личного транспорта выше оптимального уровня в данной общине при увеличении транспортных платежей. В оптимальной системе увеличение транспортных платежей должно приводить к снижению интенсивности использования личного транспорта и переходу на альтернативные способы обеспечения мобильности (общественный транспорт, немоторизованные виды транспорта). Основной вклад в ухудшение общественного благосостояния при превышении интенсивности использования личного транспорта выше оптимального

¹ Harberger A.C. The Incidence of the Corporation Income Tax // Journal of Political Economy. 1962. Vol. 70. № 3. P. 215—240. Harberger A.C. Three Basic Postulates for Applied Welfare Economics. An Interpretative Essay // Journal of Economic Literature. 1971. Pp. 785—797; Harberger A.C. Taxation, Resource Allocation, and Welfare. Taxation and Welfare, Harberger, ed. Boston, MA: Little, Brown, 1974.

² Майбуров И.А., Леонтьева Ю.В., Ядренникова Е.В. и др. Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. С. 19.

уровня, по оценкам¹, вносят совокупные издержки заторов (потери времени участников движения), повышенные выбросы от стояния в пробках, повышенные издержки аварийных служб и др.

Реализация принципа выгоды в транспортном налогообложении. В соответствии с данным подходом, справедливым будет такое налогообложение, при котором каждый налогоплательщик будет осуществлять налоговые платежи в определенной зависимости от выгод, получаемых им от тех или иных государственных услуг. В то время как государство будет расходовать полученные от таких налогов средства целевым образом на финансирование производства именно этих услуг. Такой подход призван снизить избыточное фискальное бремя по Харбергеру².

Использование автотранспорта сопровождается потреблением двух основных видов общественных благ: дорожной сети и окружающей природной среды. Соответственно, эти два момента наиболее важны для установления индивидуальной эквивалентности в оптимальной системе транспортных платежей.

В оптимальной системе транспортных платежей для каждого автовладельца, по нашему мнению, уплата транспортных платежей должна соответствовать сумме двух слагаемых: фискальной цены за пользование им дорожной сетью и фискальной цены отрицательных внешних эффектов, возникающих от использования им автотранспорта (рис. 2.9).

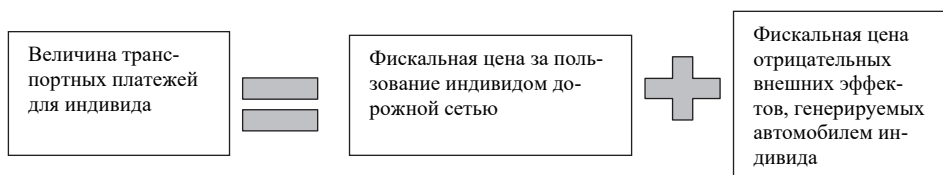


Рис. 2.9. Логика формирования величины и видов транспортных платежей

Использование системы транспортных платежей, состоящих из разнородных платежей, имеющих различное правовое обоснование, позволяет нам утверждать о возможности применения термина «фискальная цена» для обозначения цены общественных благ, эквивалентной системе транспортных платежей, уплачиваемых в процессе владения и эксплуатации транспортным средством.

¹ Ховакко И.Ю. Экономический анализ московских пробок // Государственное управление. Электронный вестник. 2014. № 43. С. 121—134.

² Harberger A.C. The Incidence of the Corporation Income Tax // Journal of Political Economy. 1962. Vol. 70. № 3. P. 215—240.

Как показывает европейская практика, первое слагаемое фискальной цены реализовать на практике значительно проще, чем второе. Оно должно отражать фискальную цену строительства и содержания дорожной сети для данного автовладельца. Такую цену наиболее точно отражают акцизные налоги на бензин (газ) в виде специальной надбавки к цене топлива, уплачиваемой при его покупке и поступающей в дистанцированный от бюджета дорожный фонд. В этом случае уплата акцизного налога напрямую завязана на количество покупаемого топлива, расход которого отображает меру пользования дорожной сетью. Следовательно, налоги на топливо могут являться приблизительной оценкой выгод, и разные водители посредством такого налога дифференцируют меру своего финансового участия в затратах на содержание и развитие дорожной сети.

Проведем анализ действующей системы транспортных платежей в России на предмет соответствия принципу выгоды. Принцип выгоды имеет перспективы внедрения в группе специфических транспортных платежей (табл. 2.3).

Таблица 2.3. Соответствие действующих специфических транспортных платежей при использовании автотранспортного средства принципу выгоды

№	Наименование платежа	Реализация выгоды при уплате транспортного платежа через	
		развитие дорожной сети	компенсация отрицательных внешних эффектов
1	Акцизы при продаже автомобиля	–	–
2	Акцизы на топливо	+	+
3	Акцизы на моторные масла	+	+
4	Транспортный налог	–	–
5	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	–	+
6	Парковочный сбор	–	–
7	Плата за проезд по платным дорогам	+	+
8	Плата за использование автотранспортных средств массой свыше 12 тонн	+	+
9	Утилизационный сбор	–	+

Анализ показывает, что из 9 видов платежей, уплачиваемых автовладельцами в России, только в 4 просматривается прямая связь с развитием дорожной сети и в 6 платежах есть связь с компенсацией отрицательных внешних эффектов, возникающих при использовании автотранспорта. Та-

ким образом определенный потенциал реализации принципа выгоды заложен в шести транспортных платежах.

При этом наибольший потенциал для реализации принципа выгоды заложен в топливных акцизах. Это наиболее приемлемый фискальный инструмент, устанавливающий индивидуальную эквивалентность между величиной платежа, интенсивностью использования дорожной сети и компенсацией внешних отрицательными эффектами. Однако эта эквивалентность все же очень приближительна.

Приблизительность индивидуальной эквивалентности обусловливается некоторыми допущениями, которые неизбежны в практическом применении акцизов на топливо. Наиболее значительное из них допущение — неполная индивидуализированность и персонифицированность такого транспортного платежа, поскольку платеж с одного водителя, использующего трассу *A*, государство может направить на ремонт трассы *B*, по которой ездит другой водитель. В результате такого допущения возникает проблема адекватного разделения (расщепления) фискальных поступлений по дорожным фондам (федеральному, региональным и местным), за счет средств которых должны финансироваться соответственно федеральные, региональные и местные дороги. Кроме того, акциз на топливо не выявляет индивидуальных предпочтений в отношении строительства новых дорог. Индивидуальные предпочтения лучше выявляет плата за проезд по данной дороге.

Второе слагаемое фискальной цены реализовать на практике сложнее, поскольку самих отрицательных эффектов довольно много¹. В частности, к негативным эффектам увеличения уровня автомобилизации населения следует отнести возникновение регулярных пробок на дорогах, увеличение аварийности на дорогах, снижение дисциплинированности водителей в соблюдении правил парковки, сужение пешеходных и рекреационных зон за счет расширения дорожного полотна и парковочного пространства, ухудшение качества атмосферного воздуха, повышение заболеваемости населения, увеличение психологических расстройств водителей².

При этом довольно сложно все виды отрицательных эффектов привязать к тем или иным видам транспортных платежей. Наиболее простым способом может стать выделение основных негативных эффектов и привязка соответствующего вида транспортного платежа к каждому эффекту. При такой привязке видов транспортных платежей к видам эффектов желательно также обеспечить индивидуальную эквивалентность, чтобы величина этих платежей отражала индивидуальный вклад каждого автовладельца в

¹ Litman T. (1996), Using Road Pricing Revenue: Economic Efficiency and Equity Considerations, *Transportation Research Record 1558, TRB (www.trb.org)*. Pp. 24—28.

² Erik Verhoef (1994), External Effects and Social Costs of Road Transport, *Transportation Research, Vol. 28A, No.4*.

формирование отрицательных эффектов на соответствующей территории¹. Следует подчеркнуть, что обеспечение такой индивидуальной эквивалентности является крайне перспективной, но очень непростой задачей.

Маркировка транспортных платежей. Рост фискального бремени на автовладельцев всегда приводит к росту их общественного недовольства. В связи с чем поступления от транспортных платежей следует направлять исключительно на связанные с развитием транспорта цели, чтобы автовладельцы ощущали реальные эффекты от уплачиваемых ими платежей. В процессе маркировки транспортных платежей крайне важным аспектом является закрепление их за соответствующим бюджетом. Постоянная часть транспортных платежей может формировать источники федерального дорожного фонда. А переменная часть платежей, поскольку она собирается на конкретной территории и формирует общественное мнение именно в данной местности, должна быть источником дорожных фондов данной территории. При этом направления распределения средств дорожных фондов нужно тщательно исследовать с точки зрения их технической необходимости, приоритетности и общественной приемлемости.

Видовая дифференциация транспортных платежей. Видовая дифференциация оптимальной системы транспортных платежей должна осуществляться таким образом, чтобы способствовать формированию поведенческих установок:

- 1) на использование более экологичных автомобилей;
- 2) на использование менее мощных автомобилей;
- 3) на использование более экологичных видов топлива;
- 4) на приоритетное использование общественного транспорта;
- 5) на использование автомобиля в часы вне пиковых загрузок дорожной сети.

В первом случае речь идет о необходимости дифференциации постоянных транспортных платежей, из которых лучше всего для этого подходит транспортный налог. Дифференциация ставок транспортного налога должна производиться по разным экологическим классам транспортных средств.

Во втором случае дифференциация платежей призвана стимулировать потребителей к использованию менее мощных автомобилей, производящих меньший объем отрицательных эффектов. Это достигается через дифференциацию ставок транспортного налога в зависимости от мощности двигателя. Например, в России ставки транспортного налога возрастают прогрессивно для автомобилей с более мощными двигателями.

¹ Mark Delucchi (2007), Do Motor-Vehicle Users in the US Pay Their Way? *Transportation Research Part A, Volume 41, Issue 10, Dec., pp. 982-1003.*

Для реализации третьего аспекта — стимулирования более экологичных видов топлива — может использоваться дифференциация разных видов платежей. При одинаковой мощности двигателя наибольший объем отрицательных эффектов дают автомобили, использующие дизельное топливо. Так, например, предельные издержки загрязнения воздуха средним дизельным автомобилем на километр пути в среднем в 2,8 раза выше, чем у аналогичного по мощности бензинового автомобиля¹. Соответственно, целесообразным будет увеличение ставок транспортного налога для дизельных автомобилей, либо ставок топливных акцизов по дизельному топливу, либо то и другое.

Четвертый аспект должен реализовываться в дифференциации транспортных платежей таким образом, чтобы поездка на личном автомобиле обходилась бы значительно дороже аналогичной поездки на общественном транспорте. Для этого более приемлемы переменные транспортные платежи с инструментами территориального мониторинга формируемого соотношения стоимости проездов личным и общественным транспортом.

Пятый — временной — аспект дифференциации ориентирован на дифференциацию переменных транспортных платежей в зависимости от загрузки дорожной сети. Данный аспект теоретически был проработан У. Викри² еще в 1960-х гг., а практически начал реализовываться только в последние десятилетия в Юго-Восточной Азии: Гонконге, Малайзии, Сингапуре. Формирующаяся практика временной дифференциации основана на различных ценах доступа к дорожной сети в разные интервалы времени, определяемые в зависимости от загрузки этой сети. Это достигается, как правило, через временную дифференциацию платы за проезд по платным дорогам.

Выводы. Пока существуют обозначенные деформации неразвитости дорожной сети и неразвитости общественного транспорта в России для приближения к искомой оптимальности необходимо разрабатывать транспортные платежи, которые отвечали бы следующим принципиальным требованиям:

1) в транспортных платежах следует предусматривать демонстрацию выгоды их плательщикам, увязывая величину этих платежей с размером получаемой выгоды;

¹ *De Nocker, L., Int Panis, L., Wouters, G., 2001. The marginal external environmental costs. In: Mayeres, I., Proost, S., Vandercruyssen, D., De Nocker, L., Int Panis, L., Wouters, G., De Borger, B. (Eds.), The external costs of transportation. Final report, Sustainable Mobility Programme, Belgian Office for Scientific, Cultural and Technical Affairs.*

² *Vickrey W. Pricing in Urban and Suburban Transport // American Economic Review. 1963. Vol. 52 (2). P. 452—465.*

3) полученная плата должна направляться строго на цели реализации транспортной политики именно в той территории, где осуществлялось использование дорожной сети;

4) плату следует взимать за прохождение фактического расстояния в зависимости от типа дороги (федеральной, региональной или муниципальной);

5) плата должна быть дифференцирована в зависимости от дня недели и времени суток (в час пик плата была бы максимальной, в остальное время — минимальна);

6) минимальная величина платы при этом должна соответствовать предельным (маржинальным) издержкам от использования дорожной сети, а максимальная величина в час пик включать, кроме предельных издержек, величину дополнительного сбора. Эта надбавка позволяла бы балансировать спрос на дорожную сеть с ее пропускной способностью.

2.4. Экономический конструктив налога на наследование и дарение

Никогда не говорите, что знаете человека,
если вы не делили с ним наследство.

Йоханн Лаватер

Налогообложение имущества, переходящего в порядке наследования и дарения, имеет многовековую историю и широко распространено в современном мире. Дискуссии об экономическом и социальном содержании такого налога появились, когда стали осмысляться сами налоги как экономическая и философская категория, продолжают до сих пор. Взгляды на этот налог существенно различаются: от полного отрицания права государства облагать наследство и подарок до признания необходимости этого.

«За» и «против» налогообложения наследства. Приверженцы налогообложения наследств считают, что право владения деньгами не может быть вечным и указывают на то, что факт рождения не предполагает автоматического получения права на богатство. Более того, передача крупных состояний следующим поколениям лишает их стимулов к самостоятельному зарабатыванию денег и создает возможность богатой элите вечно управлять обществом. Взимание налога с наследников, проживающих полученные богатства, могло бы позволить снизить налоги для бедных, тем самым был бы реализован принцип социальной справедливости налогообложения и нивелировано неравенство в доходах.

Государство может устанавливать этот налог также и потому, что передача наследства и дара представляет собой получение дохода определенным лицом, а доход подлежит налогообложению. Также существует точка

зрения, что налоги с доходов и с имущества физических лиц не могут полностью охватывать все эти объекты обложения и должны быть дополнены налогом на наследование, который выполняет функцию контроля в системе налогообложения.

Противники налога на наследование и дарение указывают, что он является налогом на капитал, с которого уже были уплачены подоходные налоги, то есть возникает двойное обложение одного и того же объекта. Также перспектива уплаты налога на наследование лишает людей стимулов к сбережению и побуждает скрывать свои доходы. Стремление граждан уклониться от уплаты налога на наследование зачастую является даже более сильным, чем от уплаты подоходного налога, а поскольку возможности ухода от налога на наследование все-таки существуют, то налог приобретает черты «добровольного», уплачиваемого только теми, кто не подумал об этом заранее.

Кроме того, обложение наследств может быть произвольным и даже реализацией опасной установки правительств «брать там, где удобно», а при высоких ставках налог может приобретать черты конфискации. В таких условиях владельцы капиталов будут стремиться переместить их в страны, где налоги на наследство не так высоки или отсутствуют.

Целесообразность взимания налога на наследование и дарение подвергается сомнению и в настоящее время. Подтверждением этому может служить тот факт, что многие страны взимают подобный налог, некоторые никогда не устанавливали его на своей территории (например, Эстония и Латвия), а есть страны, которые отменяют взимаемые на своих территориях налоги на наследование и дарение.

Так, десять стран ОЭСР за последние десятилетия отменили налоги на наследство (Австралия, Австрия, Израиль, Канада, Мексика, Новая Зеландия, Норвегия, Словацкая Республика, Чешская Республика, Швеция). В Российской Федерации налог с имущества, переходящего в порядке наследования и дарения, был введен в 1992 г. и отменен с 2006 г.

Основной причиной отмены таких налогов, как правило, является их непопулярность среди населения из-за достаточно высокого уровня налогового бремени и наличия возможности уклонения от их уплаты, доступной, в основном, состоятельным налогоплательщикам. В некоторых странах поступления в бюджет от налогов на наследование и дарение сопоставимы с затратами на их администрирование за счет преференциальных режимов, действующих в отношении определенных активов.

В настоящее время налоги на наследство и дарение взимаются в 24 из 38 стран ОЭСР. При этом поступления от этих налогов составляют очень небольшую часть общих налоговых поступлений в странах ОЭСР — в среднем 0,36%. Эта доля рассчитана с учетом стран, которые не взимают подобный налог. Если их исключить, то доля поступлений от налогообло-

жения наследств и дарений не превышает в среднем 0,5% общих налоговых поступлений бюджетов оставшихся государств. Доходы от налогов на наследование и дарение превышают 1% от общей суммы налогов только в четырех странах ОЭСР (Бельгия, Франция, Япония и Корея), что обусловлено более широкой налоговой базой и высокими налоговыми ставками в этих странах¹.

Сравнительный обзор налогов на наследование и дарение. Налоги на наследование и дарение являются одними из самых старых видов налогов. Так, в Австрии налог на наследство был введен в 1759 г., а в нескольких странах (Бельгии, Дании, Исландии, Испании, Норвегии и Франции) налоги на наследование и дарение были введены в период с 1791 по 1798 гг. Интересно отметить, что налог, введенный во Франции в 1791 году, действует и в настоящее время. Структура этих налогов, взимаемых в разных странах, очень разнообразна. Далее приведен сравнительный обзор налогов на наследование и дарение разных стран с выделением основных элементов налогов и особенностей их взимания.

1. Состав налогов, взимаемых с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения. Обложение наследств и дарений в странах осуществляется на основании:

- общего налога как для имущества, переходящего в порядке наследования, так и в порядке дарения (Бельгия, Бразилия, Германия, Испания, Италия, Франция, Швейцария);
- разных налогов для наследств и дарений (Литва, США, Финляндия);
- налога, взимаемого только с наследования (Великобритания);
- налога, взимаемого только с дарения (Латвия);
- подоходного налога при отсутствии специального налога (Австралия, Дания (для определенных категорий лиц), Канада, Чехия, Россия).

В большинстве стран обложение наследств и дарений осуществляется в рамках одного налога.

2. Уровень налога, взимаемого с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения. Налоги могут быть установлены:

- на федеральном уровне и единообразно взиматься на всей территории страны (Великобритания, Франция);
- на федеральном уровне, на котором определены основные конструктивные особенности налога, но регионы могут устанавливать собственные нормы, например льготы и пониженные ставки для разных категорий налогоплательщиков (Испания, Литва, США);

¹ Inheritance Taxation in OECD Countries. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/e2879a7d-en/index.html?itemId=/content/publication/e2879a7d-en>.

- на региональном и местном уровне; регионы и муниципалитеты имеют полную самостоятельность в установлении элементов налогов (Бельгия, Бразилия, Германия, Италия, Швейцария)¹.

В большинстве стран налог на наследование и дарение установлен на федеральном уровне, но регионам дается значительная самостоятельность в установлении отдельных элементов налога.

3. Определение плательщика налога. Налогоплательщиком может выступать:

- бенефициар; налог уплачивается самостоятельно каждым наследником или одаряемым (Бельгия, Греция, Италия, Нидерланды, Финляндия, Япония);
- формально — бенефициар (наследник), но фактически налог исчисляется и уплачивается судебным исполнителем завещания или душеприказчиком из сумм, подлежащих передаче наследнику (Великобритания, Дания, Корея, США);
- лицо, отчуждающее имущество (даритель) (США);
- одновременно лица, отчуждающее и принимающие имущество; даритель и одаряемый признаются совместно обязанными лицами по уплате налога в равных долях дарителем и одаряемым (Германия).

Самым распространенным подходом к определению налогоплательщика является возложение обязанности по уплате налога на бенефициара (наследника или одаряемого).

4. Различие правил налогообложения в зависимости от того, является наследодатель или даритель налоговым резидентом или гражданином страны. Особенности определения обязательства по уплате налогов на наследство или дарение:

- в случае, если наследник или одаряемый является налоговым резидентом страны, то налог взимается в отношении всех полученных им активов, где бы они ни находились; если наследник или одаряемый не является налоговым резидентом страны, но ему переходит имущество, расположенное в данной стране, то налог взимается с такого имущества (Германия, Ирландия, Испания, Финляндия, Франция, Япония);
- обложение у граждан страны или налоговых резидентов получения только движимого имущества, находящегося за границей, и активов, находящихся в пределах страны; освобождение граждан страны или налоговых резидентов от обложения недвижимого имущества, полученного за рубежом (Венгрия, Греция, Люксембург);

¹ Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах: Монография / И.В. Горский, О.В. Медведева, Т.Г. Лебединская, Е.А. Юдин. М.: Магистр: Инфра-М, 2019.

- взимание налога с налогоплательщиков с постоянным местом жительства и центром жизненных интересов именно в этой стране; освобождение от взимания налога налоговых резидентов, проживающих за границей и имеющих там центр жизненных интересов (Великобритания).

В большинстве стран при исчислении налога на наследование и дарение используется принцип резидентства, если наследодатель — налоговый резидент страны, и принцип территориальности, если наследодатель — нерезидент.

5. Установление особенностей налогообложения в зависимости от степени родства получателей имущества и лиц, передающих его. Во всех странах ОЭСР наследники и одаряемые разделены на категории в зависимости от степени родства с наследодателем или дарителем. От степени родства зависят многие элементы налога: необлагаемый минимум, ставки, льготы и особенности исчисления налога, при этом наиболее благоприятный режим налогообложения предоставляется близким членам семьи. Как правило, супруги и дети наследодателя (дарителя) либо освобождаются от уплаты налога, либо пользуются наибольшими преференциями. Так, налог на наследство не взимается при наследовании между супругами (Великобритания, Франция).

Все страны по-разному объединяют членов семьи в группы для целей налогообложения. В некоторых странах выделяют 2 группы бенефициаров (Венгрия, Корея, Литва, Япония), в других — до 7 групп (Франция, Швейцария). Правила отнесения лиц к отдельным группам также различаются по странам. Например, в Германии внуки от умерших детей имеют приоритет в налогообложении перед внуками от детей, живущих в момент открытия наследства. Различается и признание супругов в зависимости от типа союза. В одних странах супругами для целей налогообложения считаются только лица, состоящие в зарегистрированном браке, в других — к супругам приравниваются лица, состоящие в гражданском браке. Некоторые страны выдвигают дополнительные критерии к таким парам, например, в Нидерландах требуется, чтобы партнеры прожили вместе не менее 5 лет.

6. Оценка налоговой базы. Существуют различные способы определения стоимости передаваемого имущества. Как правило, она принимается равной:

- рыночной стоимости имущества (Бельгия, Италия, Финляндия, Франция, Швейцария);
- стоимости, установленной налоговым органом для целей налогообложения, например, для расчета налога на имущество в случае передачи объекта недвижимости (Греция, Нидерланды, Португалия);
- стоимости, установленной государственным органом для неналоговых целей, например, обменный курс иностранной валюты (Германия, Литва).

Дополнительно оценка передаваемого имущества может корректироваться на сумму долгов, связанных с этим имуществом, и в таком случае:

- облагается чистая стоимость имущества за вычетом долгов и определенных расходов; например, вычитаются ипотечные обязательства (Бельгия), долги, существующие на момент смерти (Франция, Германия, Швейцария), расходы на похороны наследодателя и оценку имущества, взносы и пожертвования на благотворительность (США);
- стоимость имущества определяется без учета долгов (Литва).

В большинстве стран для целей налогообложения используется рыночная стоимость имущества за вычетом долговых обязательств, связанных с нею, т.е. налоговой базой является материальная выгода от получения имущества. Законодательством могут быть установлены дополнительные особенности, например, закреплено право налогоплательщика выбирать метод оценки для некоторых классов активов.

7. Особенности определения налоговой базы. Расчет налоговой базы может вестись:

- отдельно по каждому акту принятия наследства (Венгрия);
- нарастающим итогом в течение всей жизни бенефициара; например, налоговая база налога на дарение рассчитывается кумулятивным способом с момента первого акта дарения (Ирландия, США);
- нарастающим итогом с первого акта получения имущества, но в пределах определенного периода; расчет налоговой базы начнется заново по истечении с момента первого получения наследства 15 лет (Франция), 10 лет (Германия, Корея), 5 лет (Польша); в некоторых странах этот период ограничен 1 годом (Дания, Нидерланды, Япония).

Во многих странах возможно включение в состав базы по налогу на наследование подарков, сделанных перед смертью дарителя. Так, налоговая база включает в себя стоимость всего имущества, которое было подарено, продано ниже рыночной цены или передано иным способом в пользу третьих лиц в течение 7 лет, предшествующих смерти наследодателя (Великобритания). Если даритель умер ранее, чем истекли полные 3 года с момента фактической передачи имущества, то имущество считается переданным по наследству и подлежит обложению налогом на наследование (Бельгия, Япония). Также может учитываться стоимость подарков: например, если сумма подарков, полученных от одного и того же человека, составит 5000 евро или более в течение 3 лет, то даритель будет обязан уплатить налог на дарение (Финляндия)¹.

8. Необлагаемый минимум. Во многих странах установлены необлагаемые минимумы по налогу на наследование и дарение. Они могут быть еди-

¹ Taxing Wages 2021. URL: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/83a87978-en/index.html?itemId=/content/publication/83a87978-en>.

ными для всех бенефициаров (Дания) либо зависеть от степени родства: чем ближе родство — тем выше необлагаемый минимум (Германия, США). Необлагаемые минимумы на дарение могут быть меньше, чем на наследование (Германия). При установлении необлагаемого минимума может учитываться возраст ребенка: чем младше наследник, тем выше вычет (Германия, Испания, Корея). Вычеты могут суммироваться, например, если наследство переходит от одного умершего супруга другому и впоследствии от второго умершего супруга их потомкам (Великобритания).

При определении вычета может учитываться статус наследуемого имущества: может предоставляться дополнительный вычет на недвижимость, являющуюся основным местом жительства наследодателя (Великобритания). Может учитываться сумма наследства: например, если сумма наследства превышает порог в 2 млн фунтов, вычет уменьшается на каждый фунт, превышающий данный порог (Великобритания).

Кроме того, могут быть установлены ограничения на частоту применения налогового вычета: налоговый вычет предоставляется налогоплательщику один раз в жизни либо по налогу на дарение, либо по налогу на наследование (США). Сумма вычета может корректироваться на величину инфляции (США).

9. Налоговые льготы. По налогу на наследование и дарение, как правило, предусматриваются различные льготы в зависимости от:

- статуса бенефициара: может учитываться наличие инвалидности у наследника; подарки и наследство, полученные наследниками, имеющими инвалидность, освобождаются от уплаты налога, если они используются для покрытия соответствующих расходов, которые включают расходы на лечение и сопутствующее обслуживание (Ирландия); наследники, имеющие инвалидность, получают дополнительный необлагаемый налогом минимум (Испания, Италия, Корея, Нидерланды, Швейцария) или уменьшение налоговых обязательств (Греция);
- вида передаваемого имущества: так, освобождаются от налога на наследство семейный дом при наследовании прямым наследником или супругом (Бельгия, Германия, Испания, Франция), определенные страховые выплаты, приходящиеся на долю умершего супруга (Дания, Польша, Португалия), лесопосадки, переданные по наследству (Франция), земля или недвижимое имущество, используемое для сельского хозяйства (Германия, Италия, Люксембург), ювелирные изделия (Португалия), транспортные средства (Италия), произведения искусства (Польша, Япония).

Имуществом, на которое, как правило, не распространяются налоговые льготы, являются финансовые активы (например, банковские депозиты, акции и облигации). Наибольшее количество видов активов, освобожденных

от налогообложения, установлено в Великобритании, Германии, Польше и Португалии; наименьшее количество — в Бельгии, Дании, Греции, Литве, Люксембурге, Нидерландах и США¹.

10. Налоговые ставки. Применяются несколько видов налоговой шкалы:

- пропорциональная налоговая ставка для всех категорий бенефициаров; применяется общая для всех наследников ставка, например, 18% (Венгрия), 33% (Ирландия), 40% (Великобритания);
- пропорциональная налоговая ставка с учетом степени родства; применяется пропорциональная ставка, различающаяся в зависимости от степени родства, например, от 4 до 8% (Италия), от 15 до 36,25% (Дания);
- прогрессивная шкала, зависящая только от величины налоговой базы; например, ставка увеличивается с 10% до 50% при росте стоимости полученного наследства с 100 млн вон до превышающей 3 млрд вон (Корея);
- прогрессивная шкала, зависящая от величины налоговой базы и степени родства; применяется несколько шкал налога для разных очередей наследования, дифференцированных в зависимости от стоимости получаемого имущества (Германия, Италия, США, Франция, Швейцария); например, в Германии установлены 3 шкалы ставок (от 7 до 30%, от 15 до 43%, от 30 до 50%) и 7 ступеней налоговой базы (начиная с суммы до 75 тыс. евро и заканчивая суммами свыше 26 млн евро);
- регрессивная шкала; ставка уменьшается с течением времени в зависимости от давности передачи собственности, например, 32% по прошествии 3 лет, 24% — 4 лет и так далее до 0% после истечения 7 лет, предшествующих дате смерти наследодателя (Великобритания)².

В большинстве стран применяются прогрессивные ставки налога на наследование и дарение с дифференциацией по степени родства и величине налоговой базы.

11. Сроки уплаты налога. Срок уплаты налога может быть установлен:

- до получения активов; например, обязанность уплаты налога возникает у наследника в момент смерти наследодателя, а не в связи со вступлением в наследство, и уплата налога должна быть осуществлена до фактического распределения наследства между наследниками (США);

¹ Inheritance Taxation in OECD Countries. URL: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/e2879a7d-en/index.html?itemId=/content/publication/e2879a7d-en>.

² Taxing Wages 2021. URL: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/83a87978-en/index.html?itemId=/content/publication/83a87978-en>.

- в течение определенного периода с момента возникновения права на имущество; например, наследники должны уплатить налог в течение 6 месяцев с момента смерти наследодателя либо с момента, когда они узнали о его смерти (Испания).

В некоторых странах наследникам не разрешается получать право собственности на унаследованные активы до тех пор, пока они не уплатят налоги на наследство или наследство (Великобритания). Во многих странах предусмотрена рассрочка платежа (Бельгия, Германия, Греция, Финляндия, Франция).

Рассмотренные особенности налогообложения имущества, переходящего в порядке наследования и дарения, не являются исчерпывающими. Каждая страна самостоятельно выбирает как структуру налога, так и в целом налоговую политику в отношении такого имущества. Взимание налога и выбор его элементов зависит от отношения общества к подобным налогам, уровня неравенства в благосостоянии граждан, структуры налоговой системы в целом, тяжести налогового бремени, возможностей налогового администрирования и прочих факторов. При принятии решения о взимании такого налога странам следует определиться с целями его введения. Возможно, они могут быть достигнуты простым увеличением прогрессии ставок подоходных налогов, однако с точки зрения, например, социальной стабильности общества может оказаться предпочтительнее сочетание умеренных налогов на доход с прогрессивным налогом на наследство и дарение.

Функционал налогов на наследование. Основной целью взимания налогов является формирование доходов государства. Как показывает практика, во всех странах ОЭСР поступления от налогов на наследование и дарение составляют не более 1% доходов бюджета, при этом такая ситуация сохраняется с 1970-х гг. Наблюдается общая по странам тенденция по увеличению необлагаемых минимумов и сужению налоговой базы за счет освобождения определенных категорий имущества от налогообложения, что, соответственно, приводит к сокращению доходов бюджета от этого налога.

При возрастании потребности государства в средствах налоговое бремя по налогу на наследование и дарение может быть увеличено, что при ограниченных возможностях налогового планирования приведет к росту налоговых доходов бюджета. Таким образом, у налога на наследование и дарение существует определенный потенциал пополнения бюджета государства, однако в настоящее время взимание этого налога, в основном, преследует иные цели. Несмотря на относительно узкий круг плательщиков, налогообложение наследования и дарения может иметь существенные как положительные, так и отрицательные последствия.

В соответствии с теоретическими моделями налог на наследование и дарение может существенно влиять на поведение лиц, обдумывающих варианты передачи своего имущества детям или иным получателям. С одной

стороны, потенциальные наследодатели, зная, что часть их имущества не достанется наследникам, а будет передана государству в виде налога, могут начать меньше сберегать, а больше тратить, в том числе на образование детей, чтобы быть уверенными, что те в будущем смогут иметь достойный уровень оплаты труда. С другой стороны, потенциальные наследодатели, желая передать детям имущество на определенную сумму, могут начать копить для того, чтобы компенсировать затраты на уплату налога.

Также они могут стремиться передать свои мобильные активы в порядке дарения в странах, где такие переводы облагаются низким налогом или освобождены от обложения. Существуют многочисленные исследования реакции людей на налогообложение наследования и дарения, но все они применяют некие идеальные условия, в которых действуют наследодатели и дарители, что не соответствует реальным поведенческим моделям людей.

Очевидно, что налогообложение имущества, переходящего в порядке наследования и дарения, может иметь значимые последствия для экономики и социальной сферы страны, особенно если уровень его высок. Например, с помощью налога на наследство можно противодействовать накоплению династического богатства и формированию финансовых элит в обществе. Высокая концентрация богатства в руках небольшой группы лиц оказывает негативное влияние на благосостояние общества в целом, на политические процессы и может стать источником социальных волнений. Кроме того, рост богатства, выражающегося в бизнес-активах, и передача семейного бизнеса из поколения в поколение может подавлять конкуренцию, предпринимательство и внедрение инноваций.

Осуществляя изъятие в пользу общества части накапливаемого богатства, налогообложение наследства и дарения может способствовать выравниванию финансовых условий жизни людей, тем самым повышая их возможности и социальную мобильность. Взимание налога с имущества, получаемого в виде наследства или дара, способствует большей справедливости в обложении доходов, так как люди, получающие одинаковую сумму дохода или активов, должны нести одинаковое налоговое бремя, и не должно быть принципиальной разницы в уровне обложения заработанного дохода и полученного в виде наследства или подарка.

Некоторые исследователи утверждают, что передача богатства должна облагаться даже более высокими налогами, чем заработанный доход, потому что получатели наследства не несут издержек по получению дохода, например, не отказываются от отдыха¹. Кроме того, в обществе существует

¹ Lily L. Batchelder. Leveling the Playing Field between Inherited Income and Income from Work through an Inheritance Tax. In *Tackling the Tax Code: Efficient and Equitable Ways to Raise Revenue*, 48-88 (Jay Shambaugh & Ryan Nunn eds, 2020. NYU Law and Economics Research Paper No. 20-11. New York University School of Law. URL: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3526520.

запрос на социальную справедливость налогообложения, выражающуюся в установлении повышенных ставок на доходы лиц, получающих высокие доходы, особенно если это доходы, полученные безвозмездно.

Проблема минимизации налогов на наследование. Одним из наиболее существенных недостатков налога на наследование и дарение является наличие достаточно широких возможностей по его минимизации. Например, передача потенциальной наследственной массы в качестве подарков при жизни, преобразование собственности в активы, пользующиеся льготами, использование трастов, договоров страхования и т.д. В некоторых странах при налогообложении наследства установлены высокие необлагаемые минимумы, в результате чего плательщиками являются богатые и хорошо информированные о возможностях минимизации налога лица.

Мотивом, препятствующим использованию схем минимизации налога за счет трансформации активов, является желание налогоплательщиков подольше сохранять контроль над своим имуществом, в том числе и с целью более эффективного управления. Существуют исследования, показывающие, что в случае, если наследникам или одаряемым передаются предприятия как имущественный комплекс, качество управления ими существенно падает, что ведет к снижению стоимости активов. Эти исследования ярко демонстрируют важность учета не только возможности получения дополнительных доходов бюджетом за счет введения налога на наследование и дарение, но и его потенциальное воздействие на многие параметры социально-экономического развития общества.

Налогообложение наследств и дарений следует сбалансированно сочетать с обложением доходов физических лиц, возможна интеграция этих двух налогов. Проводя целенаправленную налоговую политику, правительства стран могут изменять темпы накопления богатства гражданами на протяжении нескольких поколений. Посредством предоставления налоговых льгот бизнес-активам можно обеспечить непрерывность бизнеса после смерти владельца, в том числе поддержать малые предприятия. Эти льготы могут сопровождаться дополнительными условиями, например, устанавливающими минимальный период владения бизнесом наследниками.

Эксперты высказываются в пользу освобождения от обложения небольших наследств и подарков, что обеспечит общественную поддержку налогообложению наследств и дарений и, кроме того, снизит административные издержки по налоговому контролю. Для предотвращения уклонения от уплаты налогов необходимо усиливать международную налоговую прозрачность, обеспечивая обмен информацией между юрисдикциями.

Заключение. Для России значимы подобные дискуссии, так как дифференциация доходов в стране очень высока, при этом бюджеты субъектов РФ

и муниципальных образований нуждаются в дополнительных доходах, поскольку несут высокое бремя социальных обязательств. В Российской Федерации налог на наследство и дарение исключен из налоговой системы в силу социально-политических причин и несовершенства конструкции данного налога. В настоящее время сделки по наследованию и дарению в значительной степени освобождены от налогообложения на территории РФ. Многие эксперты высказываются в пользу усиления налогообложения наследуемого имущества, так как этот налог не только является полноценным налогом в классе имущественных налогов, но может осуществлять регулируемую функцию.

2.5. Имущественные налоги с физических лиц в контексте устранения двойного налогообложения

Нет ничего более приятного,
чем разочарования пессимистов.

Ежи Гасиньский

Двойное налогообложение представляет собой обстоятельства, при которых организация или физическое лицо вносит в обязательном порядке одинаковые платежи за одну и ту же операцию в бюджеты двух стран. С двойным обложением зачастую приходится сталкиваться организациям и физическим лицам, которые ведут бизнес, владеют имуществом и/или получают доход на территории двух стран.

Внутренне и внешнее двойное налогообложение. Двойное налогообложение классифицируют на внутреннее и внешнее.

Внутреннее имеет место, когда налоговый платеж взимается в бюджет территорий разных административных уровней или административно-территориальных единиц. Данный вид двойного налогообложения классифицируется на горизонтальное и вертикальное. Горизонтальное двойное налогообложение применяется, например в разных штатах США, когда на территории одного штата учитываются только внутренние доходы, в других штатах только внешние, а в третьих, учитываются и те, и другие. Вертикальное двойное налогообложение применяется в Швеции, где граждане уплачивают подоходный налог в бюджет местного уровня и, одновременно, в государственный бюджет.

Внешнее двойное налогообложение имеет место в случае, когда физическое или юридическое лицо уплачивает налоги в бюджеты двух госу-

дарств. Данные обстоятельства возникают, если присутствуют сложности в установлении объекта налогообложения или принадлежности налогоплательщика.

Способы устранения двойного налогообложения. Существует несколько способов и инструментов для устранения ситуации повторного обложения налогом одного дохода, прибыли или имущества (рис. 2.10).

Урегулирование случаев двойного налогообложения доходов, прибыли и (или) имущества организаций и физлиц в РФ в большинстве случаев осуществляется с использованием системы взаимозачета налогов, уплаченных в одном государстве, в счет уплаты аналогичных налогов в другом. Существует также практика, когда некоторые доходы или имущество освобождаются от налога в одном из государств.

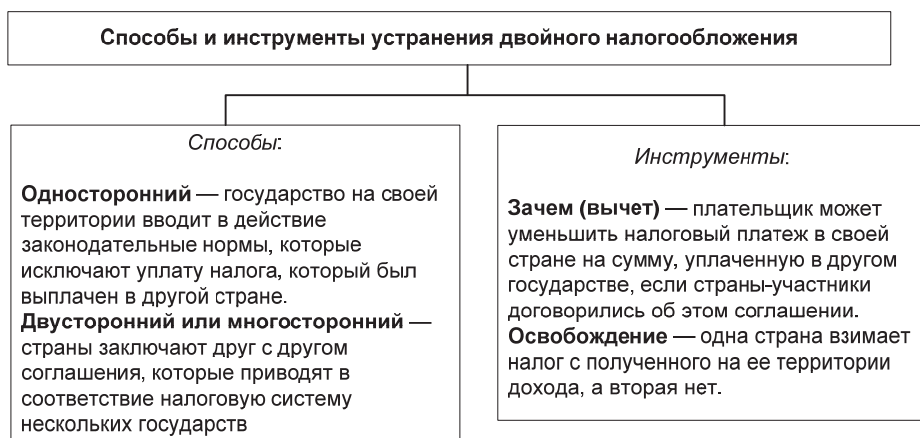


Рис. 2.10. Способы и инструменты устранения двойного налогообложения

Соглашения об избежании двойного налогообложения. Весь механизм исключения двойного налогообложения установлен в соответствующих соглашениях. В 2021 г. Российской Федерацией заключено и применяется 84 Международных договора со странами — партнерами, которые регулируют упразднение двойного налогообложения между РФ и другими государствами. Эти контракты можно условно разделить на три группы:

- (1) соглашения о налогах на доходы;
- (2) соглашения о налогах на доходы и капитал;
- (3) соглашения о налогах на доходы и имущество.

В таблице 2.4 обозначены соглашения, посвященные вопросам исключения двойного налогообложения в России.

Таблица 2.4. Международные договоры об избежании двойного налогообложения между Россией и другими странами

<i>Соглашения о налогах на доходы</i>	<i>Соглашения о налогах на доходы и капитал</i>	<i>Соглашения о налогах на доходы и имущество</i>
Австралия (2004)	Австрия (2003)	Азербайджан (1999)
Ботсвана (2010)	Аргентина (2013)	Албания (1998)
Бразилия (2018)	Венесуэла (2010)	Алжир (2009)
Вьетнам (1997)	Греция (2008)	Армения (1999)
Израиль (2001)	Египет (2001)	Белоруссия (1998)
Индия (1999)	Иран (2003)	Бельгия (2001)
Индонезия (2003)	Испания (2001)	Болгария (1996)
Ирландия (1996)	Италия (1999)	Великобритания (1998)
Исландия (2004)	Казахстан (1998)	Венгрия (1998)
Катар (2001)	Кипр (2000)	Германия (1997)
Киргизия (2001)	КНДР / North Korea (2001)	Дания (1998)
Китай (2017)	Куба (2011)	Канада (1998)
САР Гонконг КНР (2017)	Кувейт (2004)	Люксембург (1998)
Корея (1996)	Латвия (2013)	Македония (2001)
Ливан (2001)	Литва (2006)	Мали (2000)
Малайзия (1989)	Норвегия (2003)	Марокко (2000)
Мальта (2015)	Саудовская Аравия (2011)	Молдова (1998)
Мексика (2009)	США (1994)	Монголия (1998)
Намибия (2201)	Таджикистан (2004)	Нидерланды (1999)
Новая Зеландия (2004)	Чехия (1998)	Польша (1994)
Португалия (2003)	Чили (2013)	Румыния (1996)
Сингапур (2010)	Швейцария (1998)	Словакия (1998)
Сирия (2004)		Словения (1998)
Тайланд (2010)		Туркменистан (2000)
Турция (2000)		Узбекистан (1996)
ОАЭ (2014) <i>доход от инвестиций</i>		Украина (2000)
Филиппины (1998)		Франция (2000)
Финляндия (2003)		Хорватия (1998)
Швеция (1996)		Черногория, Сербия (1998)
Шри-Ланка (2003)		
Эквадор (2019)		
ЮАР (2001)		
Япония (2019)		

Примечания: * в скобках указан год начала применения; составлено автором на основе справочной информации КонсультантПлюс: «Действующие двусторонние международные соглашения России об избежании двойного налогообложения»

Российские соглашения об упразднении двойного налогообложения разработаны согласно Типовой конвенции ООН об избежании двойного

налогообложения в отношениях между развитыми и развивающимися странами. Данная Конвенция — это основной инструмент международного сотрудничества, ориентированный на исключение двойного налогообложения.

Все соглашения включают: (1) виды налогов, в отношении которых применимо двойное налогообложение; (2) порядок приобретения физическими и юридическими лицами статуса резидента того или иного государства; (3) условия взаимозачета налога, уплачиваемого в двух странах; (4) порядок и условия налогообложения установленных видов доходов или имущества (ставка, в каком государстве облагается и т.д.).

В процессе применения рассматриваемых соглашений учитывается кто фактически получает доход и положения Многосторонней конвенции по противодействию размыванию налоговой базы (MLI BEPS).

В случае возникновения расхождения правовых норм налогового законодательства РФ (ч. 4 ст. 15 Конституции РФ, п. 1 ст. 7 НК РФ) и Международных контрактов, необходимо применять Соглашения, так как они имеют приоритет. В случае отсутствия Соглашений между государствами необходимо придерживаться национального законодательства.

Анализ заключенных соглашений. Анализируя выше представленные соглашения в части перечня налогов, к которым они применяются, можно сделать следующие выводы.

Во-первых, соглашения не предусматривают способы устранения двойного налогообложения по косвенным налогам. В связи с тем, что сам порядок взимания косвенных налогов позволяет избежать их двойной уплаты, так как это налоги на потребление и уплачиваются в той стране, где покупается товар, работа, услуга и потребляется. Например, в соответствии с Протоколом о сборе косвенных налогов в рамках ЕАЭС, НДС в России платёжи по товарам (работам, услугам), реализованным вне границ РФ не предусмотрено. Освобождается от уплаты акцизов и облагается НДС по ставке 0% реализуемые товары, вывезенные на экспорт. Плательщиком данных налогов является покупатель той страны, в которую был ввезен товар. Российской организации (ИП) придется платить НДС и акцизы, если осуществляется ввоз товаров в РФ.

Во-вторых, порядок устранения двойного налогообложения в соглашениях со стороны РФ утвержден по налогу на прибыль организаций и по налогу на доходы физических лиц (в отношении налога на доходы и (или) прибыль с 33 странами заключены такие соглашения (см. первый столбик таблицы 2.4).

Урегулирование повторного обложения по налогу на прибыль организаций налоговых резидентов РФ осуществляется по общему правилу зачета налога, уплаченного (или удержанного) в другой стране, в счет платежа по налогу на прибыль в РФ (п. 3 ст. 311 НК РФ). Так, если российская органи-

зация получает доходы за пределами РФ через обособленное подразделение, которое находится на территории другой страны, то исчисление и уплата налога в РФ осуществляются головным учреждением с учетом особенностей, устраняющих двойное налогообложение, а именно (п. 5 ст. 288, ст. 311 НК РФ):

1) установление налогооблагаемой базы по доходам и расходам формируется в целом по организации с учетом доходов (расходов) обособленных подразделений, находящихся за границей, при этом (п. п. 1, 2 ст. 311 НК РФ): доходы, которые организация получила вне границ РФ, отражаются полностью учитывая расходы обособленных подразделений за пределами РФ, а также расходы организаций, действующих на территории РФ, однако формируемых в процессе деятельности этого подразделения; порядок и величина расходов организации, формируемая при получении доходов от источников за пределами РФ, установлен гл. 25 НК РФ;

2) суммы налоговых платежей, уплаченных за пределами РФ в рамках правового поля иностранного государства, регистрируются по факту уплаты налога организацией в РФ (п. 3 ст. 311 НК РФ);

3) в случае превышения суммы налогового платежа вне границ РФ над размером налога, уплачиваемого в РФ данный объем к зачету не подлежит (п. 3 ст. 311 НК РФ);

4) зачет налогового платежа осуществляется по принципу его перечисления налоговому органу по месту территориального нахождения организации (подп. 3, 4 ст. 311 НК РФ). При этом необходимо предоставить: документ, который подтверждает удержание налогового платежа вне границ РФ, официально заверенный налоговым органом (налоговым агентом) иностранного государства, действующего в рамках правового поля данной страны; налоговую декларацию, в которой указан доход организации, действующей в России от источников за пределами РФ (п. п. 3, 4 ст. 289 НК РФ).

У налоговых нерезидентов налогом на прибыль облагаются доходы, которые получены в РФ (п. 1 ст. 307, п. 1 ст. 309 НК РФ). Однако по условиям международного контракта (соглашения) определенные доходы нерезидента могут освобождаться от налога в России. Поэтому если по сделкам с нерезидентами российская организация является налоговым агентом, то при выплате таких доходов исчислять и удерживать налог не нужно. При этом организации необходимо получить от иностранной организации документы, которые подтверждают ее фактическое право на получение такого дохода и ее фактическое территориальное нахождение в стране, с которой у России имеется международное соглашение (ст. 7, пп. 4 п. 2 ст. 310, п. 1 ст. 312 НК РФ).

Устранение двойного налогообложения по НДФЛ регламентируется подп. 1—4 ст. 232 НК РФ. Зачет налога, уплаченного физлицом — налоговым резидентом РФ, возможен, только если это предусмотрено меж-

дународным соглашением РФ с государством, где налог с дохода был уплачен. При этом, по завершению налогового периода, зачет проводит инспекция с учетом налоговой декларации данного налогоплательщика с пакетом подтверждающих документов.

У физлиц — налоговых нерезидентов в России облагаются только доходы, полученные от источников в РФ (п. 2 ст. 209 НК РФ). Однако по условиям международного договора (соглашения) отдельные доходы резидента другой страны могут освобождаться от НДФЛ в РФ и по таким доходам налоговый агент (подп. 5—7 ст. 232 НК РФ): (1) не удерживает налог или удерживает его в меньшем размере, если получил от физлица подтверждение статуса резидента иностранного государства до выплаты дохода; (2) возвращает излишне удержанный НДФЛ нерезиденту, если подтверждающие документы он получил от физлица после того, как доход был выплачен, а налог удержан.

При этом организации — налоговому агенту необходимо передать налоговому органу по месту своего учета необходимую информацию о данных иностранных физических лицах, а также выплаченных им доходах, с которых на основании международного договора не был удержан НДФЛ и (или) о возврате налоговых сумм. Информацию необходимо передать не позднее 30 календарных дней от даты выплаты вышеупомянутого дохода (п. 8 ст. 232 НК РФ).

В-третьих, во всех рассмотренных соглашениях об упразднении двойного обложения налогами, отдельно выделяются доходы, связанные с имуществом. В ст. 6 «Доход от недвижимого имущества» рассматривается доход, полученный резидентом одного из Договаривающихся государств от недвижимого имущества (включая доход от сельского хозяйства или лесоводства), точнее от его прямого использования: сдачи внаем или использования в любой другой форме, в том числе для оказания услуг независимых подрядчиков, находящегося в другой стране — участнице соглашения.

При этом, под недвижимым имуществом понимается непосредственно недвижимое имущество, а также крупный рогатый скот и оборудование, используемое в сельском хозяйстве и лесоводстве, права, в отношении которых применяются положения общего права об уважении земельной собственности, узуфрукт недвижимого имущества и права на различные по размеру или фиксированные выплаты в качестве вознаграждения за разработку или право на разработку месторождений полезных ископаемых, минеральных источников и других природных ресурсов. Недвижимым имуществом не считаются морские, речные и воздушные суда.

В ст. 8 «Морские перевозки, внутренний водный транспорт и воздушный транспорт» указываются доходы и/или прибыль от движимого имущества, то есть ситуация, когда резиденты одной из стран, участвующих в соглашении, формируют доходы и/или прибыль от эксплуатации морского,

речного, воздушного транспорта и перевозок на территории другого государства.

Также, в ст. 13 «Прирост капитала (доходы от отчуждения имущества) рассматривается прирост (доход), полученный резидентом одной из стран-участниц договора от реализации недвижимого имущества, упомянутого в статье 6, путем отчуждения и находящегося в другой стране, а также прирост от отчуждения движимого имущества, образующего часть имущества предприятия, принадлежащего постоянному представительству, которое предприятие одного государства имеет в другом государстве-партнере по соглашению.

Отдельно статьи по налогообложению имущества представлены только в 29 соглашениях, представленных в третьем столбце таблицы 2.4, а в 22 соглашениях, представленных во втором столбце таблицы 2.4 рассматривается капитал в виде имущества.

Во всех этих соглашениях (чаще всего в ст. 22, но бывает и в 21 или 23, которая называется «Имущество» или «Капитал») представлен порядок налогообложения имущества и капитала в форме недвижимого и/или движимого имущества.

В случае, если страны-партнёры по соглашению включают в Соглашение статью о налогообложении имущества или капитала, то им необходимо определиться: либо использовать порядок, предусмотренный Конвенцией (с использованием приведенных ниже формулировки или той, что допускает система налогообложения государства, в котором находится имущество или капитал.

Порядок исключения двойного налогообложения имущества (капитала), представленный Конвенцией следующий: если недвижимое имущество — это собственность резидента одного государства, но находится в другой стране-участнице контракта, тогда облагаться данное имущество налогом будет по месту нахождения данного имущества.

Капитал в виде движимого имущества или движимое имущество, которое образует часть имущества предприятия, принадлежащего постоянному представительству, которое имеет предприятие в другом государстве, или движимого имущества, относящегося к постоянной базе, предоставленной резиденту одного государств в другой стране для целей оказания услуг независимого подрядчика, облагается налогом в другом государстве.

Имущество (капитал) в виде морских или воздушных судов, используемых в международных перевозках, судов, используемых для внутренних перевозок на водном транспорте, или движимого имущества, относящегося к эксплуатации таких морских, воздушных или речных судов, подлежит налогообложению только в том государстве, в котором находится фактический руководящий орган предприятия. Все другие элементы капитала резидента государства подлежат налогообложению только в этом государстве.

Вопрос о налогообложении всех других элементов капитала резидента одного из государств оставлен на усмотрение сторон соглашения.

Непосредственно упразднение повторного обложения налогом на имущество организаций в РФ осуществляется в рамках общего правила. А именно, платежи по налогу на имущество, внесенные вне границ РФ в соответствии с законодательством другой страны, могут быть зачтены в счет уплаты налога в РФ (п. 1 ст. 386.1 НК РФ).

Уменьшить можно только налог, который российская организация начислила к уплате в РФ по заграничному объекту. Не допускается зачет налога сверх указанной суммы (п. 1 ст. 386.1 НК РФ). Для того чтобы провести зачет, необходимо предоставить в налоговый орган по месту территориального размещения организации (п. 2 ст. 386.1 НК РФ): заявление на зачет налога и документ об уплате налога за пределами РФ, заверенный налоговым органом государства-партнера по соглашению.

Данный пакет документов передается с налоговой декларацией по окончании налогового периода, в рамках которого был осуществлен налоговый платеж вне границ РФ. Не допускается зачет налог по итогам отчетного периода (п. 2 ст. 386.1 НК РФ).

Что касается налога на имущество физических лиц, то рассмотрев налогоплательщиков и объекты налогообложения — обстоятельства, при которых возникают у налогоплательщика обязанности по уплате налогов (ст. 401 НК РФ), можно сделать вывод, что по российскому налогу на имущество физических лиц не возникает ситуации двойного налогообложения, так как в соответствие со ст. 401 НК РФ налогообложению подлежит имущество (жилой дом, квартира, комната, гараж, машино-место, единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения), расположенное в пределах муниципального образования (города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя), иными словами на территории РФ, имущество, расположенное вне территории РФ российским налогом на имущество физических лиц не облагается.

Заключение. В каждой из рассматриваемых стран налогами на доходы и имущество считаются все налоги, взимаемые с общей суммы доходов, общей стоимости имущества или с отдельных элементов доходов или имущества, включая налоги на доходы от отчуждения, движимого или недвижимого имущества. Для исключения двойного налогообложения существует правило: если резидент одного государства владеет имуществом, которое облагается налогом в другом государстве, то первое государство вычитает из налога, взимаемого с имущества этого резидента, сумму, равную налогу на имущество, уплаченному в этом другом государстве. В случае превышения суммы вычета над суммой налога на имущество, исчисленной до выче-

та, взимаемой в конкретном случае с соответствующего имущества, подлежащего налогообложению в другой стране, участвующей в соглашении, не допускается.

2.6. Особенности риск-ориентированного подхода в имущественном налогообложении физических лиц

Кто живет надеждой,
рискует умереть с голоду.
Бенджамин Франклин

За 2021 г. поступления доходов в федеральный бюджет, администрируемых ФНС России составили 15 879,8 млрд руб., что на 4 901 млрд руб., или на 44,6% больше, чем в 2020 г. В том числе в бюджетную систему поступило 85 млрд руб. налога на имущество физических лиц, что на 7,4% больше, чем в 2020 г., транспортного налога в сумме 154 млрд руб., что на 1,9 % больше, чем в 2020 г. (рис. 2.11).

На рост поступлений оказало влияние, в частности улучшение налогового администрирования (поступления по контрольно-аналитической работе и поступления в счет погашения задолженности по налогу).

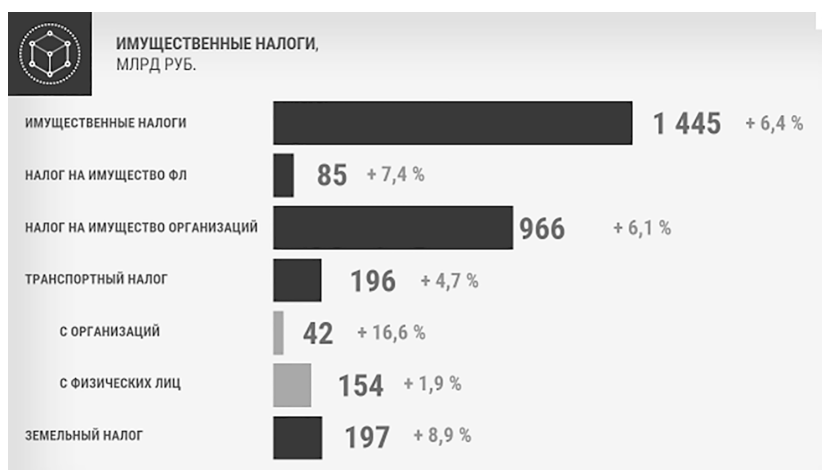


Рис. 2.11. Имущественные налоги в 2021 г.
(в млрд руб. и % по сравнению с 2020 г.)

Источник: составлен автором на основе данных ФНС России (<https://www.nalog.gov.ru>)

К региональным и местным имущественным налогам относятся транспортный налог, земельный налог, налог на имущество физических лиц.

Транспортный налог устанавливается НК РФ и законами субъектов РФ. В соответствии с ч. 3 ст. 356 НК РФ при установлении транспортного налога законами субъектов Российской Федерации могут быть предусмотрены налоговые льготы, основания и порядок их применения. В федеральной территории «Сириус» льготные категории налогоплательщиков установлены п. 3 ст. 356.1 НК РФ.

Земельный налог и налог на имущество физических лиц устанавливаются УР НА и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе земельный налог и налог на имущество физических лиц устанавливаются Кодексом и законами указанных субъектов Российской Федерации, в федеральной территории «Сириус» устанавливаются Кодексом и нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории «Сириус».

При установлении земельного налога и налога на имущество физических лиц нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, нормативными правовыми актами представительного органа федеральной территории «Сириус») могут также устанавливаться налоговые льготы.

Кроме того, налоговая база по земельному налогу уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков, перечисленных в п. 5 ст. 391 НК РФ. Ст. 395 НК РФ установлен перечень налогоплательщиков, освобождаемых от уплаты земельного налога.

Пункт 6.1 ст. 403 НК РФ предусмотрено, что налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения, указанных в пп. 3—5 ст. 403 НК РФ, которые находятся в собственности физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, уменьшается на величину кадастровой стоимости 5 кв. м общей площади квартиры, площади части квартиры, комнаты и 7 кв. м общей площади жилого дома, части жилого дома в расчете на каждого несовершеннолетнего ребенка. Пункт 1 ст. 407 НК РФ определены категории налогоплательщиков, которым предоставляется налоговая льгота по налогу на имущество физических лиц в отношении одного объекта налогообложения каждого вида.

Применение риск-ориентированного подхода при планировании выездных налоговых проверок. Рассмотрение вопроса о целесообразности проведения выездной налоговой проверки осуществляется налоговым

органом на основании комплексного анализа финансово-хозяйственной деятельности налогоплательщика, целью которого является выявление налоговых рисков, определенных Концепцией системы планирования выездных налоговых проверок, утвержденной приказом ФНС России от 30.05.2007 № ММ-3-06/333@.

Применение риск-ориентированного подхода при планировании выездных налоговых проверок обусловлено необходимостью снижения административной нагрузки на бизнес, сокращением финансовых издержек для субъектов хозяйственной деятельности при одновременном повышении эффективности государственного контроля и обеспечении соблюдения действующего законодательства.

Переход на новую модель контрольно-надзорной деятельности в ФНС связан с принятием в 2007 г. Концепции системы планирования выездных налоговых проверок. Целью концепции было создание единой, открытой и понятной для налогоплательщиков и налоговых органов системы планирования выездных налоговых проверок. Были разработаны и опубликованы 12 критериев, по которым проходила идентификация рисков и определение количества и направления планируемых контрольных мероприятий. Данные критерии и на сегодняшний день актуальны, на базе них формируется перечень налогоплательщиков для предпроверочного анализа.

Вместе с тем, за последние годы произошли значительные изменения в данном направлении. Если раньше считалось, что налоговый контроль — это только налоговые проверки, то сегодня, оценивая их последствия, в случае включения механизмов контрольных мероприятий в отношении бизнеса, велики вероятности случаев его банкротства и ликвидации, что не является целью налоговой службы. Задача ФНС — обеспечить уплату налогов и, в первую очередь, самостоятельно налогоплательщиками. А риск-ориентированный подход дает возможность расставлять приоритеты при определении объекта и цели проверки.

В результате число выездных проверок сократилось значительным образом. Если в 2010 г. проведено 75,6 тыс. выездных проверок, то по итогам 2021 г. — лишь 8,1 тыс., или в 9,3 раза меньше.

По итогам 2021 г. в целом по РФ проведено 356 выездных налоговых проверок физических лиц (в т.ч. выявлено нарушений в 300 проверках), по их результатам дополнительно начислено 1,7 млрд руб., в том числе налогов 1,3 млрд руб. Следует отметить, что выездные налоговые проверки физических лиц проводятся точно, а основным вопросом проверки является проверка правильности полноты уплаты налога на доходы физических лиц.

Охват налогоплательщиков выездным налоговым контролем по итогам 2021 г. в целом составил 1 налогоплательщик (ЮЛ или ИП) из 1000, при этом, учитывая значительное снижение количества проведенных выездных проверок, эффективность контроля выросла. Вместе с тем выездная про-

верка остается исключительной мерой реагирования на нарушения законодательства о налогах и сборах. В своей работе налоговая служба нацелена на то, чтобы стимулировать всех самостоятельно платить налоги и соблюдать налоговое законодательство.

Налогоплательщики ранжируются по уровню риска с учетом отраслевых особенностей, отбор для предпрроверочного анализа проводится в зависимости от уровня риска. Для выявления зон налоговых рисков сотрудники отделов предпрроверочного анализа используют программно-аналитические комплексы.

Важным на сегодня изменением системы планирования проверок является информирование об установленных рисках. Начиная с 2018 г. налоговые органы, прежде чем принять решение о проведении выездной проверки, приглашают налогоплательщика и раскрывают ему информацию о нарушениях, установленных в рамках предпрроверочного анализа. Тем самым налогоплательщику предоставляется возможность пересмотреть свои налоговые обязательства и самостоятельно, без проведения проверки, представить уточненные декларации.

На данных рабочих встречах обсуждается вопрос погашения возникающей задолженности по уточненным декларациям с учетом текущей финансово-хозяйственной деятельности плательщика для обеспечения самостоятельной уплаты налогоплательщиком налогов.

Риск-ориентированный подход по имущественным налогам. Вопрос своевременности оплаты имущественных налогов физическими лицами остается на сегодня актуальным, и прежде всего в свете применения кадастровой стоимости при исчислении налога на имущество, несмотря на то что в среднем по РФ собираемость имущественных налогов находится на высоком уровне.

С 2021 г. не производится определение налоговой базы по налогу на имущество физлиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов капитального строительства. Таким образом во всех субъектах РФ завершился переход к применению в качестве налоговой базы кадастровой стоимости. Для расчета налога за 2020 г. инвентаризационная стоимость применяться не будет.

В регионах, где налоговый период 2020 г. является первым, вторым или третьим с начала применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы, для расчета налога будет использован коэффициент 0,2, 0,4 и 0,6 соответственно. Для субъектов РФ с третьего года применения кадастровой стоимости налог рассчитывается с коэффициентом десятипроцентного ограничения роста, за исключением случаев, указанных в п. 8.1 ст. 408 НК РФ.

Ранее при обращении с заявлением о предоставлении льготы по уплате налога перерасчет его суммы производился не более чем за три налоговых периода, предшествующих году обращения. После вступления в силу Фе-

дерального закона от 23.11.2020 № 374-ФЗ отменены условия, ограничивающие количество периодов, за которые может проводиться такой перерасчет. Теперь налоговая льгота применяется с налогового периода, в котором у налогоплательщика возникло право на ее реализацию.

С 2021 г. установлена процедура рассмотрения налоговым органом заявления о гибели или уничтожении объекта налогообложения. По его результатам налоговый орган направляет заявителю уведомление о прекращении исчисления налога в связи с гибелью или уничтожением такого объекта с указанием основания прекращения исчисления налога, либо сообщение об отсутствии оснований для прекращения его исчисления с указанием причин отказа.

Кроме того, с 2021 г. установлен понижающий коэффициент, применяемый при расчете налога начиная с 2020 г. Так, для объекта, образованного начиная с четвертого года применения в регионе в качестве налоговой базы кадастровой стоимости, сумма налога подлежит уплате с учетом коэффициента 0,6 применительно к первому налоговому периоду, за который исчисляется налог в отношении этого объекта. Правило не применяется при исчислении налога для объектов, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ, а также предусмотренных абз. 2 п. 10 ст. 378.2 НК РФ. Исключение — гаражи и машино-места, расположенные в таких объектах налогообложения.

В 2022 г. налоговые органы при исчислении налогов за 2021 г. в отношении транспортных средств и объектов недвижимости физических лиц будут применять следующие основные изменения.

По транспортному налогу:

- будет использоваться Перечень легковых автомобилей средней стоимостью от 3 млн руб. за 2021 г., размещенный на сайте Минпромторга России. Налог на вошедшие в Перечень автомашины рассчитывается с применением коэффициентов от 1,1 до 3;
- вводится упрощенный порядок прекращения налогообложения для транспортного средства, принудительно изъятого у собственника по основаниям, предусмотренным федеральным законом. Для прекращения исчисления налога налогоплательщик вправе подать в налоговый орган заявление, а также документы, подтверждающие принудительное изъятие транспортного средства;
- при расчете налога будут применяться изменения в системе налоговых ставок и льгот в соответствии с законами субъектов РФ по месту нахождения транспортных средств.

По земельному налогу:

- вступят в силу правила расчета налога в случае выдачи органами госземнадзора предписаний об устранении нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений:

- в связи с неиспользованием для сельхозпроизводства земельного участка, относящегося к землям сельхозназначения или к землям в составе зон сельхозиспользования;
- в связи с использованием не по целевому назначению (неиспользованием по целевому назначению) в предпринимательской деятельности земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества.

В такой ситуации исчисление налога будет производиться по ставке до 1,5% для «прочих земель» со дня нарушения обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений либо со дня обнаружения таких нарушений и до первого числа месяца, в котором уполномоченный орган установит факт их устранения.

- будут применяться изменения в системе налоговых ставок и льгот в соответствии с нормативными актами муниципальных образований (законами городов федерального значения), действующими с 2021 г. по месту нахождения земельных участков;
- в ряде регионов будут применяться новые результаты государственной кадастровой оценки земель, вступившие в силу с 2021 г. С этими результатами можно ознакомиться, получив выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в МФЦ или на сайте Росреестра.

По налогу на имущество физических лиц:

- для расчета налога во всех регионах будет применяться кадастровая стоимость недвижимости, при этом для исчисления налога будут использоваться понижающие коэффициенты:
- 0,2 — для Севастополя, где кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы первый год;
- 0,4 (в 2021 г. был 0,2) для 10 регионов: республик Алтай и Крым, Алтайского и Приморского краев, Волгоградской, Иркутской, Курганской, Свердловской, Томской областей и Чукотского автономного округа, где кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы второй год;
- 0,6 (в 2021 г. был 0,4) для четырех регионов: республик Дагестан и Северная Осетия — Алания, Красноярского края, Смоленской области, где кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы третий год;
- 10%-го ограничения роста налога по сравнению с предшествующим налоговым периодом — для регионов, где кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы третий и последующие годы. Исключение — объекты, включенные в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ, а также объекты, предусмотренные абз. 2 п. 10 ст. 378.2 НК РФ;

- 0,6 в отношении объекта, образованного начиная с четвертого налогового периода, в котором налоговая база определяется в соответствующем муниципальном образовании (городе федерального значения) по кадастровой стоимости. Коэффициент применяется к первому налоговому периоду, за который исчисляется налог в отношении этого объекта (за исключением указанных выше объектов);
- в ряде регионов будут применяться новые результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, вступившие в силу с 2021 г. С ними можно ознакомиться, получив выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в МФЦ или на сайте Росреестра;
- будут применяться изменения в системе налоговых ставок и льгот в соответствии с нормативными актами муниципальных образований (городов федерального значения), действующими с 2021 г. по месту нахождения объектов налогообложения.

Заключение. Цель риск-ориентированного подхода — оптимальное использование трудовых, материальных и финансовых ресурсов, задействованных при осуществлении государственного контроля, снижение издержек юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и повышение результативности работы государственных органов. Вопрос своевременности оплаты имущественных налогов физическими лицами сохраняет свою актуальность, и прежде всего в свете применения кадастровой стоимости при исчислении налога на имущество.

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ УНИКАЛЬНОСТЬ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Самые эффективные — это те,
которые еще не применялись.

Геннадий Малкин

3.1. Фискальная эффективность имущественных налогов с физических лиц

Невелика радость подниматься все выше,
если по-прежнему остаешься на лестнице.

Кристиан Фридрих Геббель

Имущественные налоги, через выполняемые ими функции, могут оказывать существенное влияние на экономический рост, социальное неравенство, стартовые и текущие возможности субъектов экономики. Определение фискальной эффективности налогов дает представление о качестве выполняемых ими функций и их роли в социально-экономическом развитии страны, а также позволяет своевременно предпринять корректирующие мероприятия в области экономической, в целом, и, бюджетно-налоговой, в частности, экономической политике государства.

Имущественные налоги в развитых и развивающихся странах. Первое, на что следует обратить внимание, это тот факт, что международные организации и ученые-исследователи расходятся во мнении относительно оценки фискальной эффективности имущественных налогов.

В отчете Всемирного банка, базирующемся на 25 тематических исследований (25 стран по пять в каждом из пяти регионов — ОЭСР, Центральная и Восточная Европа, Азия, Африка и Латинская Америка), отмечается невысокая эффективность имущественного налогообложения. «В большинстве стран налоги на землю и имущество являются одними из старейших форм всех налогов. Старые налоги не обязательно должны быть “хорошими налогами”. С годами они почти неизменно обрастают различными особен-

ностями, которые очень трудно изменить»¹. Оценка фискальной эффективности имущественного налогообложения, по мнению экспертов Всемирного банка, также затрудняется сложностью, разнообразием, неадекватностью и несовершенством статистических данных в странах мира (рис. 3.1).

Ученые из Новой Зеландии, которые в связи с наличием обширной и полной статистической базы, а также данных регулярных социологических опросов в своей стране, смогли в течение более 20 лет регулярно детально отслеживать социальную эффективность имущественного налогообложения и выявить следующий его недостаток: «многие домохозяйства богаты имуществом, но бедны доходами; особенно это может касаться домохозяйств пенсионеров»².

Представители МВФ, а также ряд исследователей³ относят имущественные налоги к категории «хороших» налогов, по сравнению с налогами на доходы и потребление. Среди положительных сторон имущественных налогов выделяют:

1) имущественные налоги не влияют на распределение ресурсов и не искажают решения о распределении капитала (человеческого и физического) и инвестиций. Поскольку это налоги на богатство, а не на производственную деятельность, не подрываются производственные стимулы и поощряется более продуктивное использование земли и собственности. Это преимущество обусловлено «неподвижным» характером налоговой базы;

2) имущественные налоги обеспечивают реализацию принципа справедливости, поскольку рассматриваются как прогрессивные налоги. Земля и капитал, как правило, принадлежат относительно богатым людям, поэтому бремя налога в большой степени ложится на плечи лиц со средним и высоким доходом;

3) имущественные налоги поощряют административные инновации, поскольку требует создания системы сбора и систематического учета данных о земле и имуществе;

4) имущественные налоги являются предсказуемыми и стабильными источниками доходов местных органов власти, поскольку налоговая база географически ограничена и ограниченно мобильна;

5) имущественные налоги повышают ответственность местных органов власти перед налогоплательщиками.

¹ Land and Property Taxation: A Review By Richard M. Bird and Enid Slack March 2002. Worldbank <http://www1.worldbank.org/publicsector/decentralization/June2003Seminar/LandPropertyTaxation.pdf>.

² Andrew Coleman & Arthur Grimes (2010) Fiscal, distributional and efficiency impacts of land and property taxes, New Zealand Economic Papers, 44:2, 179-199, DOI: 10.1080/00779954.2010.492576.

³ Merima Ali, Odd-Helge Fjeldstad, Lucas Katera (2017) Property Taxation in Developing Countries. <https://www.cmi.no/publications/6167-property-taxation-in-developing-countries>.

Figure 1: Property tax revenue as percent of GDP in 2010

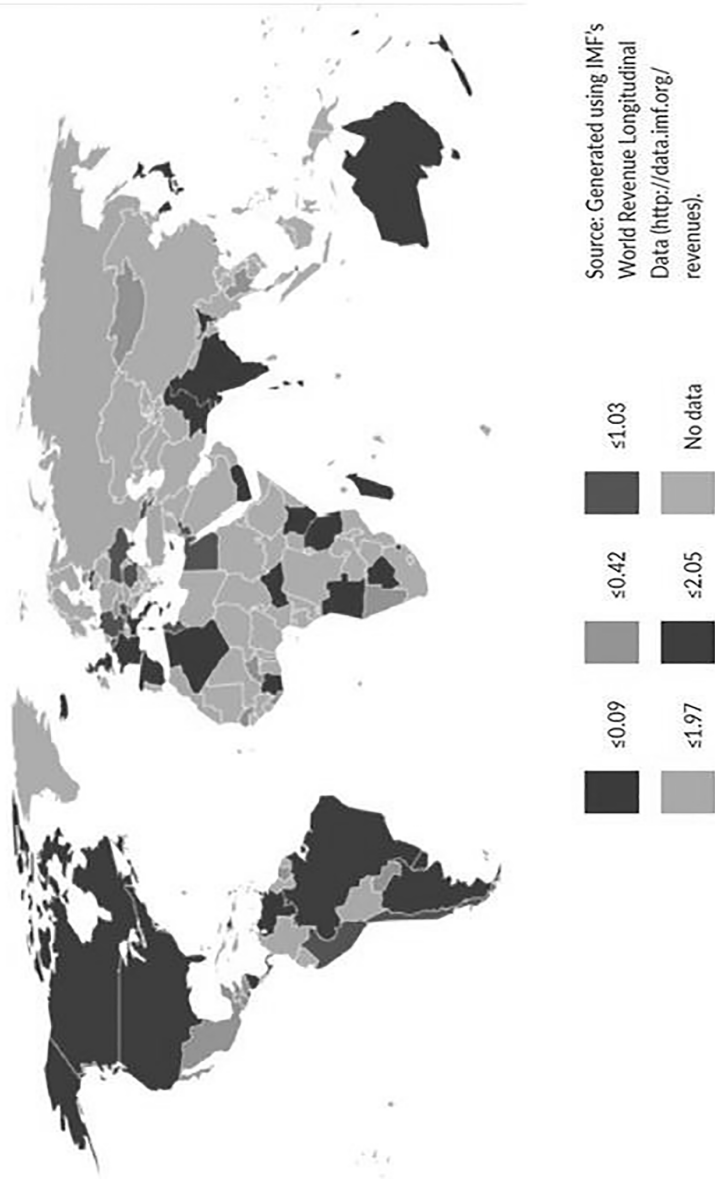


Рис. 3.1. Имущественные налоги в странах мира

Источник: МВФ.

Налоги на землю и имущество являются второстепенными источниками доходов во всех странах. Для развивающихся стран на такие налоги приходится лишь около 0,4% ВВП и около 2% от общего объема налоговых доходов, в странах ОЭСР — около 1,9% ВВП, и около 5% всех налоговых поступлений за весь период (табл. 3. и 3.2). В тоже время они обеспечивают важную роль в пополнении местных бюджетов (35% в развивающихся, 40% в развитых странах). Эффективная налоговая ставка по налогу на имущество в развитых странах сильно зависит от страны, вида недвижимости и свободы местных органов власти в ее установлении.

Таблица 3.1. **Имущественные налоги в развитых и развивающихся странах**

<i>Страны</i>	<i>Доля в ВВП, %</i>	<i>Доля в общих налоговых доходах бюджета, %</i>	<i>Доля в субнациональных налоговых поступлениях, %</i>	<i>Эффективная налоговая ставка</i>
Развивающиеся страны	0,4	1	35	н/д
Развитые страны	2	5	40	Выше для коммерческой, чем для жилой недвижимости; Чем выше свобода местных органов власти в назначении ставок, тем больше различия в эффективных ставках ¹

Источник: составлено авторами по данным ОЭСР², МВФ, Всемирного банка.

Таблица 3.2. **Структура налоговых поступлений в странах ОЭСР (невзвешенное среднее значение в % ВВП)**

<i>Вид налогов</i>	<i>1965</i>	<i>1990</i>	<i>2000</i>	<i>2010</i>	<i>2015</i>	<i>2018</i>
Общие налоговые поступления	24,8	31,1	33,3	31,9	33,3	33,9
Налоги на доходы, прибыль и прирост капитала	8,7	11,8	11,7	10,4	11,1	11,5
Взносы на социальное обеспечение (SSC)	4,5	7,1	8,4	8,7	8,8	9,0
<i>Налоги на имущество</i>	<i>1,9</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>	<i>1,9</i>	<i>1,9</i>
Налоги на товары и услуги	9,4	9,9	10,8	10,6	10,9	10,9

Источник: по данным ОЭСР¹.

¹ Эффективная ставка налога на имущество в США варьируется от 0,4% до 2,9% в зависимости от штата и характера недвижимости (жилая, коммерческая, промышленная).

² Revenue Statistics 2021 Initial impact of COVID-19 on OECD tax revenues. OECD. <https://www.oecd.org/tax/tax-policy/revenue-statistics-highlights-brochure.pdf>

Подходы к определению фискальной эффективности. Как нет единых мнений относительно фискальной эффективности имущественных налогов, так и не существует единых критериев и показателей для определения фискальной эффективности налогов. Ученые и экспертное сообщество предлагают разные методы и подходы для оценки фискальной эффективности (табл. 3.3).

Таблица 3.3. **Подходы к определению эффективности имущественного налогообложения**

<i>Источник</i>	<i>Показатели эффективности</i>
Всемирный банк	<p>способность обеспечивать децентрализацию налоговых поступлений;</p> <p>вклад налогов в доходы городских и сельских населенных пунктов;</p> <p>повышение эффективности пользования землей;</p> <p>доля налога в ВВП страны;</p> <p>отношение начисленного имущественного налога к рыночной стоимости имущества (эффективная налоговая ставка)</p>
МВФ	<p>способность «не подрывать» экономический рост;</p> <p>сглаживание социального неравенства;</p> <p>способность обеспечивать децентрализацию налоговых поступлений;</p> <p>вклад налогов в доходы городских и сельских населенных пунктов;</p> <p>повышение эффективности пользования землей, капиталом, трудовыми ресурсами;</p> <p>гармонизация интересов местных органов власти и налогоплательщиков, а также улучшение распределительных функций местных бюджетов.</p>
Новозеландская школа ²	<p>способность влиять на макроэкономическое равновесие;</p> <p>доля налогов в доходах домохозяйств;</p> <p>соотношение налогов и трансфертов;</p> <p>эффективность административных инноваций.</p>

Источник: составлено по данным МВФ и Всемирного банка.

Очевидно, что для конструирования методики определения фискальной эффективности имущественных налогов в России необходимо учесть пока-

¹ Тенденции налоговых поступлений 1965—2019. Статистика доходов 2020. OECD iLibrary. <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/213bafbd-en/index.html?itemId=/content/component/213bafbd-en>

² Andrew Coleman & Arthur Grimes (2010) Fiscal, distributional and efficiency impacts of land and property taxes, *New Zealand Economic Papers*, 44:2, 179-199, DOI: 10.1080/00779954.2010.492576 <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/00779954.2010.492576>

затели, предлагаемые международными организациями (Всемирным банком¹, МВФ²) и экспертами, а также специфику отечественной экономики и наличие статистических данных для проведения анализа.

Под фискальной эффективностью имущественных налогов с физических лиц мы будем понимать:

- способность налога обеспечить поступления в бюджет (бюджетная эффективность);
- способность налога стимулировать экономический рост, в том числе через налоговые мультипликаторы, налоговое стимулирование субъектов и др.;
- справедливость налога в отношении налоговой базы и субъектов налогообложения;
- воздействие налога на благосостояние общества (институциональная эффективность).

Детально рассмотрим выделенные аспекты фискальной эффективности и проведем анализ показателей фискальной эффективности имущественных налогов с физических лиц в России.

Способность имущественных налогов обеспечить поступления в бюджет (бюджетная эффективность). В первую очередь налоговые поступления влияют на состояние бюджетов всех уровней и исполнение государством своих функций. От полноты, своевременности и издержек наполнения бюджета зависит социально-экономическое развитие страны в целом и отдельных ее регионов. Действующая налоговая система и фискальная политика подлежат постоянному мониторингу на предмет выявления их эффективности.

В этом случае под фискальной (бюджетной) эффективностью налогов понимается способность того или иного налога обеспечивать поступления в бюджет³. Тогда фискальную эффективность имущественных налогов можно трактовать как показатель наполнения бюджета налогами и сборами при минимальных затратах на процесс их администрирования.

Проведем анализ бюджетной эффективности имущественных налогов с физических лиц в России на основе статистических показателей:

1) объем и динамика поступлений в консолидированный бюджет, их доля в налоговых доходах;

¹ Land and Property Taxation: A Review by Richard M. Bird and Enid Slack March 2002. Worldbank <http://www1.worldbank.org/publicsector/decentralization/June2003Seminar/LandPropertyTaxation.pdf>

² Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges. Prepared by John Norregaard. International Monetary Fund. May 2013. <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2013/wp13129.pdf>

³ Балацкий Е.В., Екимова Н.А. Методы оценки фискальной эффективности косвенного налогообложения // Journal of Applied Economic Research, 2020. Т. 19. № 1. С. 19—39.

2) соотношений плановых и фактических доходов бюджета по имущественным налогам;

3) соотношение начисленных и уплаченных сумм имущественных налогов.

В качестве статистических данных для такого исследования целесообразно использовать Отчеты по форме № 1-НМ ФНС России. Поступления по имущественным налогам с физических лиц в налоговых доходах колеблются в диапазоне 1,11—1,87% и демонстрируют снижение в структуре консолидированного бюджета РФ (табл. 3.4).

Таблица 3.4. Динамика поступлений по имущественным налогам с физических лиц в консолидированный бюджет РФ, млн руб. (по начисленным налогам без учета инфляции)

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Налог на имущество физических лиц	31949,1	47886,6	56952,5	69515,3	72560,7	80663,7	89275,8
Транспортный налог с физических лиц	126516,2	142275,5	143346,1	152887,9	150706,2	159084,2	160315,7
Земельный налог с физических лиц	41881,3	44417,9	51249,8	51617,6	45772,7	44375	44634,5
Итого имущественные налоги с физических лиц	200346,6	234580	251548,4	274020,8	269039,6	322322,9	295450,6
Всего налоговые доходы консолидированного бюджета	10723424,6	13287433,5	16671516,1	20521675,8	21581512,7	19249992	26634030,7
Доля имущественных налогов в налоговых доходах консолидированного бюджета, %	1,87	1,77	1,51	1,34	1,25	1,67	1,11

Источник: составлено авторами по данным Отчетов по форме № 1-НМ ФНС России: https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/10973378/

Наибольшую долю в структуре поступлений в государственный бюджет среди имущественных налогов с физических лиц занимает транспортный налог, далее следует налог на имущество и земельный налог: 54,3%, 30,2%, 15,1% соответственно в 2021 г. Поступления по данным имущественным налогам выросли с 2015 по 2021 гг. в среднем на 47,5%, в то время как налоговые доходы консолидированного бюджета увеличились на 148,4%. Однако, поступления по налогу на имущество физических лиц растут опережающими темпами — на 179,4% (табл. 3.5).

**Таблица 3.5. Структурно-динамический анализ поступлений
по имущественным налогам с физических лиц
в консолидированный бюджет РФ**

<i>Показатель</i>	<i>Структура в 2015, %</i>	<i>Структура в 2021, %</i>	<i>Темп прироста 2015—2021, млн руб.</i>	<i>Темп прироста 2015—2021, %</i>
Налог на имущество физических лиц	15,95	30,22	57326,7	179,43
Транспортный налог с физических лиц	63,15	54,26	33799,5	26,72
Земельный налог с физических лиц	20,904	15,14	2753,2	6,57
Всего имущественные налоги с физических лиц	100	100	95104,0	47,48
<i>Справочно: всего налоговые доходы консолидированного бюджета</i>	—	—	<i>15910606,1</i>	<i>148,37</i>

Источник: составлено авторами.

Динамическую бюджетную эффективность принято оценивать на основании показателя эластичности налогообложения. Показатель эластичности рассчитывается как процентное изменение сборов по налогу за период к процентному изменению ВВП за период. Показатель эластичности позволяет оценить, как прирост ВВП на 1% влияет на собираемость налога (табл. 3.6).

Коэффициенты эластичности по имущественным налогам показывают высокую волатильность (разброс по годам), однако в целом их значения снижаются. Значения коэффициентов эластичности имущественных налогов в 2016 г. были намного выше 1, что свидетельствовало об опережающим росте налоговых поступлений по сравнению с ростом ВВП. Коэффициент эластичности налога на имущества в 2021 г. составил 0,49, транспортного налога — 0,04, земельного налога — 0,03, что говорит о слабом

влиянии и о снижении влияния изменения ВВП на поступление в бюджет от имущественных налогов в последние годы.

Таблица 3.6. Коэффициенты эластичности имущественных налогов с физических лиц в России, отн. ед.

Вид налога	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2015— 2021
Налог на имущество физических лиц	16,39	2,60	1,69	0,79	−5,34	0,49	3,12
Транспортный налог с физических лиц	4,09	0,10	0,51	−0,26	−2,66	0,04	0,47
Земельный налог с физических лиц	1,99	2,11	0,05	−2,05	1,46	0,03	0,11
Всего имущественные налоги с физических лиц	5,61	0,99	0,68	−0,33	−9,47	−0,38	0,83

Источник: составлено авторами.

Способность имущественных налогов стимулировать экономический рост. Методика определения эффективности в этом случае заключается в сопоставлении темпов роста налоговых сборов с темпами роста ВВП в текущих ценах. Е.В. Балацкий называет такой подход к определению эффективности «магистральной» эффективностью налогов. «Траектория ВВП выступает в качестве магистрали развития экономики, ее экономической активности, а траектории всех фискальных сборов должны проходить рядом с магистралью. Степень отклонения фискальных траекторий от магистрали косвенно отражает уровень эффективности или, наоборот, неэффективности настройки фискальной системы на экономическую активность хозяйствующих субъектов»¹.

Экономика России по показателю реального ВВП выросла за 2015—2021 гг. на 9,27%, при этом под влиянием как внешних (санкционная политика, цены на сырье, пандемия Covid-19 и др), так и внутренних факторов показатели годового прироста не являются стабильными (табл. 3.7).

¹ Balatsky E.V., Ekimova N.A. The Impact of Tax Reforms on the Behaviour of Economic Agents (Indirect Taxation in Russia and the USA). *Journal of Tax Reform*. 2019. Vol. 5. No. 2. Pp. 129—147. DOI: 10.15826/jtr.2019.5.2.064.

Таблица 3.7. Влияние имущественных налогов с физических лиц на экономический рост

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Прирост в %
ВВП в текущих ценах, млрд руб.	83087,4	85616,1	91843,2	103861,7	109608,3	107315,3	130795,3	57,42
Прирост ВВП в текущих ценах, в % к предыдущему году	105,13	103,04	107,27	113,09	105,53	97,91	121,88	—
ВВП в постоянных ценах 2016 г., млрд руб.	85450,6	85616,1	87179,3	89626,6	91596,7	89138,9	93372,3	9,27
Прирост ВВП в постоянных ценах, в % к предыдущему году	98	100,2	101,8	102,8	102,2	97,3	104,7	—
Имущественные налоги с физических лиц, в млн руб.	200346,6	234580	251548,4	274020,8	269039,6	322322,9	295450,6	47,48
Прирост имущественных налогов с физических лиц, в % к предыдущему году	117,09	107,23	108,93	98,18	119,81	91,66	117,09	—
Среднее абсолютное значение избыточного дохода имущественного налогообложения с физических лиц								-0,97
Среднее значение относительного избыточного дохода имущественного налогообложения с физических лиц								-0,01

Источник: составлено авторами по данным Росстата: <https://rosstat.gov.ru/accounts?print=1> | <https://rosstat.gov.ru/accounts?print=1>

Среднегодовой прирост ВВП в постоянных ценах (экономический рост) составляет 1,01%, в текущих ценах — 7,69%. В тоже время, среднегодовой прирост начисленных сумм имущественных налогов с физических лиц составляет 7,15%. Таким образом, ВВП России и начисленные имущественные налоги в текущих ценах показывают синхронную динамику изменения, из чего можно сделать предварительный вывод об отсутствии существенно-го влияния (как положительного, так и отрицательного) имущественных налогов с физических лиц на экономический рост.

Среднее значение относительного избыточного дохода имущественного налогообложения с физических лиц составляет —0,01%, что говорит о совпадении фискальной траектории с траекторией экономического роста. Кроме того, данный показатель свидетельствует об устойчивости данного фискального инструмента¹.

Справедливость налога в отношении налоговой базы и субъектов налогообложения. В этом случае, отмечают исследователи, концепция фискальной эффективности претерпевает определенные изменения: динамика налоговых сборов должна соответствовать динамике налоговой базы². Кроме того, косвенным признаком справедливости налогообложения, по нашему мнению, может служить объем и доля предоставленных налоговых льгот, а также число и доля физических лиц, охваченных льготами (табл. 3.8). При этом не проводится оценка по транспортному налогу в связи с отсутствием сводных данных по налоговой базе.

По земельному налогу налоговая база за 2015—2020 гг. снизилась на 5,09%, объем начислений вырос на 4,82%. Коэффициент, показывающий долю налоговых поступлений в налоговой базе, составил в 2020 г. 0,2%, что говорит о невысокой налоговой нагрузке по налогу на землю, которая при этом растет в динамике.

По налогу на имущество налоговая база увеличилась опережающими темпами — на 312,7% — по сравнению с приростом налоговых начислений (109,6%). Соответственно, снижается доля налоговых начислений в налоговой базе с 0,28 до 0,14%. Однако в данном случае это не свидетельствует о снижении налоговой нагрузки, а обусловлено лишь переходом к другому методу исчисления налоговой базы (от инвентаризационной к кадастровой стоимости).

¹ Менее 20% (по модулю) — налог считается устойчивым, более 20% (по модулю) — не устойчивым.

² Балацкий Е.В., Екимова Н.А. Методы оценки фискальной эффективности косвенного налогообложения // Journal of Applied Economic Research, Т. 19, № 1. 2020. С. 19—39.

Таблица 3.8. Динамика налогов и налоговой базы по земельному налогу и налогу на имущество с физических лиц за 2015—2020 гг.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Относит. прирост, %
	Налог на землю						
Сумма налога, подлежащего к уплате в бюджет, млн руб.	43 212	50 052	47 466	47 312	45 764	45 296	4,82
Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот по налогу, млн руб.	3 101	3 457	12 021	10 917	10 888	12 033	287,98
Число физлиц, которым начислен налог, тыс. чел	31 855	31 964	31 449	31 439	32 168	31 048	-2,53
Число физлиц, которым предоставлены льготы, тыс. чел.	3 033	3 493	13 262	15 194	15 980	17 851	488,38
Кадастровая стоимость/нормативная цена, млн руб.	23 379 086	21 705 057	22 646 016	21 959 570	21 419 815	22 189 003	5,09
Доля налоговых начислений в налоговой базе, %	0,18	0,23	0,21	0,22	0,21	0,20	
Доля физических лиц, получивших льготы по налогам, %	8,69	9,85	29,66	32,58	33,19	36,51	
Отношение суммы налогов, по которым предоставлены льготы, к суммам налогов, подлежащих уплате в бюджет, доли ед.	0,07	0,07	0,25	0,23	0,24	0,27	

Окончание табл. 3.8

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Относит. прирост, %
Сумма налога, подлежащего к уплате в бюджет, млн руб.	45 444	61 581	74 526	81 724	90 437	95 245	109,59
Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот по налогу, млн руб.	21 649	28 263	28 740	31 274	33 847	37 047	71,12
Число физлиц, которым начислен налог, тыс. чел.	51 119	49 728	52 482	52 608	53 570	52 836	3,36
Число физлиц, которым предоставлены льготы, тыс. чел.	22 480	3 556	23 151	26 920	28 604	30 934	37,60
Кадастровая стоимость строений, помещений и сооружений, по которым предъявлен налог к уплате, с учетом вычетов, млн руб.	16 035 426	47 332 016	54 464 171	58 145 439	59 703 832	66 178 756	312,70
Доля налоговых начислений в налоговой базе, %	0,28	0,13	0,14	0,14	0,15	0,14	
Доля физических лиц, получивших льготы по налогам, %	30,54	6,67	30,61	33,85	34,81	36,93	
Отношение суммы налогов, по которым предоставлены льготы, к суммам налогов, подлежащих уплате в бюджет, доли единицы	0,48	0,46	0,39	0,38	0,37	0,39	

Источник: составлено авторами по данным Отчетов по форме №5-МН ФНС России: https://www.nalog.gov.ru/m02/related_activities/statistics_and_analytics/forms/

Повышение социальной ориентированности налогообложения прослеживается в увеличении числа и доли физических лиц, которым предоставлены льготы по данным налогам. По земельному налогу число таких лиц выросло на 488,38% и отношение льгот к сумме начисленного налога составило в 2020 г. 0,27 по сравнению с 0,07 в 2015 г. По налогу на имущество число лиц, которым предоставлены льготы выросло на 37,6%, однако коэффициент, показывающий соотношение сумм налоговых льгот и начислений снижается и составляет в 2020 г. 0,39 по сравнению с 0,48 в 2015 г.

Тем не менее, сумма выпадающих доходов консолидированного бюджета из-за применения налоговых льгот по имущественным налогам составляет незначительную величину — менее 0,01%.

Воздействие налога на благосостояние общества (институциональная эффективность). С точки зрения институциональной экономической теории, налоги не безвозмездный платеж в пользу государства, а плата субъектов экономики за предоставлением государством общественных благ и за качественную институциональную надстройку экономики. С этой точки зрения целесообразно оценить количество и качество общественных благ, предоставляемых государством населению. Данные показатели требуют проведения специальных социологических обследований населения России. Однако некоторое представление о воздействии имущественных налогов на благосостояние населения России можно получить путем анализа трех показателей:

1) соотношения динамики поступлений по имущественным налогам и социальных расходов консолидированного бюджета либо денежных доходов населения (в состав денежных доходов населения включаются социальные выплаты (трансферты) государства);

2) доли имущественных налогов и социальных выплат (трансфертов) в денежных доходах населения;

3) соотношения динамики поступлений по имущественным налогам и показателей неравенства населения (коэффициент Джини).

Среднедушевые доходы населения России в текущих ценах (без учета инфляционного фактора) стабильно растут со средним темпом прироста +3,15% в год, при этом средний темп прироста сумм имущественных налогов с физических лиц составляет 7,15% (табл. 3.9).

Значение и динамика индекса Джини показывает наличие достаточно высокой степени неравенства в доходах населения. Среднегодовой темп прироста индекса Джини составляет -0,46% и на фоне достаточно большого среднегодового прироста имущественных налогов (+7,15%) свидетельствует о низком влиянии имущественных налогов на неравенство денежных доходов населения.

Таблица 3.9. Соотношение динамики имущественных налогов и показателей благосостояния населения России

Показатель	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Среднедушевые денежные доходы населения, руб.	30 865	31 897	33 266	35 338	36 073	39 854
Темп роста цепным методом, %	102	103,3	104,3	106,2	102,1	110,5
Индекс Джини	41,20	41,10	41,30	41,10	40,30	н/д
Темп роста цепным методом, %	100,00	99,76	100,49	99,52	98,05	—
Имущественные налоги, млн руб.	234580	251548,4	274020,8	269039,6	322322,9	295450,6
Темп роста цепным методом, %	117,09	107,23	108,93	98,18	119,81	91,66

Источник: составлено по данным Росстата: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397?print=1>.

Если сопоставить структуру денежных доходов и расходов населения России¹, то можно отметить, что социальные выплаты формируют 20,8% доходов семейных бюджетов, а на выплату обязательных платежей и взносов (в состав которых включены в том числе имущественные налоги) приходится 15,4% всех расходов. Данные показатели говорят о в большей степени рыночном, нежели социальном, подходе в управлении экономикой.

Заключение. Проведенный анализ фискальной эффективности имущественных налогов с физических лиц в России показал следующее.

Бюджетная эффективность достаточно высокая. Поступления по имущественным налогам с физических лиц в общих налоговых доходах бюджета колеблются в диапазоне 1,11—1,87%. Поступления по имущественным налогам (кроме налога на имущество) растут медленнее (+ 47,5%), чем доходы консолидированного бюджета в целом (+148,4%). Влияние изменения ВВП на поступления в бюджет по имущественным налогам с физических лиц является слабым и снижается за анализируемый период.

Фискальная траектория по данным налогам в основном совпадает с траекторией экономического роста. Имущественные налоги с физических лиц

¹ Мониторинг социально-экономического положения и социального самочувствия населения: три квартала 2021 года / Под ред. Л.Н. Овчаровой. М.: НИУ ВШЭ, 2021.

не оказывают существенного влияния (как положительного, так и отрицательного) на экономический рост в России. Сам фискальный инструмент оценивается как устойчивый.

Справедливость налогообложения в отношении налоговой базы и субъектов налогообложения высокая. В 2020 г. коэффициент, показывающий долю налоговых поступлений в налоговой базе, по налогу на землю составляет 0,2%, по налогу на имущество — 0,14%, что говорит о невысокой налоговой нагрузке по данным налогам, которая, однако, растет в динамике. Повышение социальной ориентированности и справедливости налогообложения прослеживается в увеличении числа и доли физических лиц, которым предоставлены льготы по данным налогам.

Институциональная эффективность имущественных налогов низкая. Среднегодовой темп прироста сумм имущественных налогов с физических лиц (+7,15% в год) превышает темпы прироста среднедушевых доходов населения России (+3,15% в год) и темп снижения индекса Джини (-0,46%), что свидетельствует о низком влиянии имущественных налогов на неравенство денежных доходов населения. Прирост поступлений по данным налогам в бюджет также в полной мере не сопровождается соразмерным увеличением количества и улучшением качества общественных благ от государства.

3.2. Социальные эффекты имущественного налогообложения физических лиц

Фильм должен начинаться с землетрясения,
а потом напряжение должно нарастать.

Альфред Хичкок

Налогообложение имущества признается как один из первых видов налогообложения, объектом которого выступает имущество в широком его понимании и который предусматривает изъятия в пользу государства части дохода собственника (реже — пользователя) за факт владения этим имуществом или проведения с ним определенных операций¹.

В теориях, раскрывающих налоговые отношения, имущество на протяжении нескольких веков рассматривалось в качестве наиболее значимого элемента, к которому в первую очередь относили недвижимое имущество — землю, строения. В качестве теоретических обоснований природы налоговых отношений в сфере имущества выделяют два принципа, которые построены на необходимости взимания налогов с имущества в пользу государства:

¹ Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016.

Во-первых, принцип выгоды, который объясняется тем, что имущественное налогообложение является инструментом финансирования отдельных услуг в пользу владельца имущественными объектами;

Во-вторых, принцип платежеспособности, который основан на позиции, что имущество представляет собой потенциальный доход его владельца ¹.

Имущественное налогообложение как элемент государственной политики. В наши дни налогообложение и имущественное налогообложение физических лиц, в частности, относится к наиболее распространенным инструментам государственной политики. В то же время в цивилизованном и правовом государстве средства, полученные от сбора налогов, обеспечивают реализацию государством его политики, так как налоги являются основным доходным источником государства, обеспечивая финансирование его деятельности. Иными словами, налоги одновременно являются как источником финансирования, так и инструментом государственной политики.

В обобщенном виде государственная политика представляет собой целенаправленную деятельность органов государственной власти по достижению и реализации общезначимых целей развития общества и его отдельных сфер. Государственная политика обладает следующими признаками: (1) правовой характер; (2) осуществление в различных сферах жизнедеятельности; (3) осуществление специальными субъектами; (4) социально полезная направленность.

Государственная политика представляет собой сложное явление правового характера, включающее совокупность статических и динамических средств и инструментов (правовых, информационных, экономических, социальных, организационных и иных), осуществляемых органами государственной власти для достижения социально полезных целей. Она должна соответствовать не только праву, но и принципу справедливости для формирования в России правового социального государства ².

Одним из главных рычагов государственной политики являются налоги, благодаря которым государство может оказывать влияние на экономику. Налоги, как и в целом налоговая структура, являются мощнейшим инструментарием по управлению экономикой в рыночных условиях. В то же время налоги отражаются на состоянии социальной сферы.

¹ *Бобошко И.В.* Имущественное налогообложение как фактор устойчивого развития регионов России: Автореф. дис. ... канд. экон. наук. Самара, 2020. URL: <https://www.dissercat.com/content/imushchestvennoe-nalogooblozhenie-kak-faktor-ustoichivogo-razvitiya-regionov-rossii>

² *Воронцов Д.Ф.* Государственная политика: понятие, виды, соответствие праву и справедливости как элемент решения проблем современной экономики // Актуальные проблемы российского права. 2011. № 3. С. 12—21.

В соответствии с теорией экономической науки финансовые взаимоотношения, возникающие между налогоплательщиками и государством как поставщиком общественных благ, должны быть замкнутыми, то есть предоставляемые общественные блага должны быть эквивалентны поступившим налогам. На практике же не всегда в распоряжении государства находится достаточное количество ресурсов для подготовки, осуществления и предоставления соответствующих услуг, необходимых для обеспечения жизнедеятельности общества.

Также актуальной проблемой нашего времени является то, что в процессе перехода РФ к рыночным отношениям и проведения экономических реформ, резко обострились процессы дифференциации доходов и имущественного положения различных по своему материальному положению групп населения, что привело к деформации социальной структуры общества и дифференциации уровня жизни населения.

Социально-экономическое расслоение общества служит причиной нестабильности во всех направлениях реализуемой государственной политики. Кроме того, увеличение дифференциации между высоко- и малообеспеченными слоями населения служит одной из причин непропорционального развития регионов России¹.

Во многих странах мира для выравнивания дифференциации доходов и имущественного положения населения традиционно используются налоги, которые оказывают прямое и косвенное влияние на уровень жизни населения. В нашей стране налогообложение также является распространенным инструментом социального выравнивания и повышения уровня жизни населения, однако его эффективность недостаточно высока.

Таким образом имущество издавна рассматривается в качестве мерила финансовой состоятельности граждан, что служит обоснованием природы налоговых отношений в сфере имущества. В наши дни имущественное налогообложение физических лиц относится к наиболее распространенным инструментам государственной политики. Одновременно с этим налогообложение имущества является и источником финансирования государственной политики. В то же время налоги отражаются на состоянии социальной сферы, что весьма важно в условиях деформации социальной структуры общества.

Финансирование человеческого капитала как цель имущественного налогообложения. Важнейшим элементом национального богатства, определяющим конкурентные преимущества экономики, является человеческий капитал. Люди, обладающие образованием, квалификацией и опы-

¹ Глухов Е.В. Роль налогов в разрешении социальных противоречий современного общества // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2013. № 11. С. 1—23.

том, представляют собой ценный производственный ресурс, который при эффективном использовании может стать основой экономического роста любой страны¹.

Главным инвестором человеческого капитала выступает государство через органы образования, здравоохранения, культуры, обороны, социальной политики. Также, большое значение в инвестировании в человеческий капитал имеет и налоговое регулирование.

В экономической литературе понятие человеческого капитала является дискуссионным и определяется в большинстве случаев как умение и мастерство, общее или специфическое, приобретенное человеком в ходе профессиональной подготовки и производственного опыта.

Существует также точка зрения, что человеческий капитал — это сформированный в результате инвестиций и накопленный человеком определенный запас здоровья, знаний, навыков, способностей, который обуславливает рост квалификации работника и используется в той или иной сфере общественного воспроизводства. Справедливо отметить, что развитие человеческого капитала в значительной степени зависит также от имущественного положения граждан страны, так как имущество является одним из реальных показателей кредитоспособности, платежеспособности и финансовой устойчивости физических лиц. В то же время и имущественное положение граждан во многом определяется уровнем развития человеческого капитала: ведь для приобретения и содержания движимого и недвижимого имущества человеку необходимо располагать определенными финансовыми ресурсами и быть финансово устойчивым.

Можно сделать вывод о взаимозависимости уровня развития человеческого капитала и имущественного положения граждан страны (рис. 3.2).

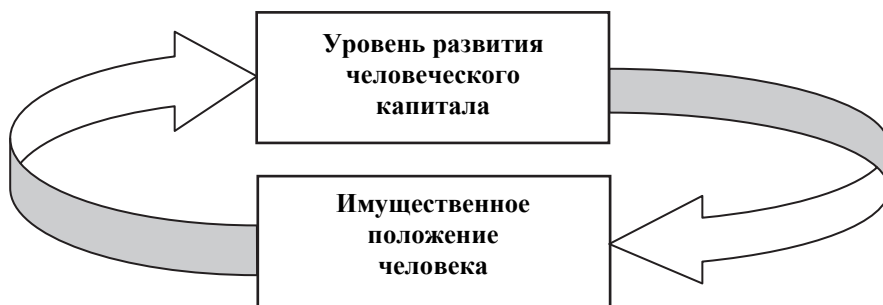


Рис. 3.2. Связи уровня развития человеческого капитала и имущественного положения человека

¹ Тюрина Ю.Г. Развитие человеческого капитала как направление реализации государственной политики в области налогообложения физических лиц / Ю.Г. Тюрина, Р.Р. Мулюкова // Финансовая аналитика: проблемы и решения. 2014. № 36. С. 37—48.

Прочная связь жизнедеятельности и развития общества с имуществом обуславливает необходимость налогообложения имущества. В развитых странах имущественные налоги представляют собой важный источник доходов бюджета. Это обусловлено тем, что имущественные налоги рассматриваются как наиболее соответствующие определённой территории источники доходов бюджета, поскольку недвижимость не может быть перемещена при введении или изменении налогов. В то же время при сравнении с иными объектами налогообложения (доходы, прибыль, хозяйственные операции), имущество представляется объектом, который сложнее скрыть от налогообложения¹.

Налоговый инструментарий развития человеческого капитала. Для развития, стимулирования или сдерживания развития человеческого капитала и имущественного положения граждан государство использует различные налоговые инструменты регулирования (налоговые ставки, налоговые льготы, налоговые санкции, формирование налоговой базы).

Ставка налога обеспечивает относительную мобильность налогового законодательства, позволяет правительству быстро и эффективно осуществить смену приоритетов в политике регулирования доходов. Наряду с налоговой ставкой эффективным инструментом налогового регулирования являются также налоговые льготы. Главной задачей налоговых льгот является снижение налоговой нагрузки хозяйствующих субъектов. В зависимости от формы предоставления можно выделить такие виды налоговых льгот, как: освобождения, вычеты, отсрочки, рассрочки, кредиты, налоговые каникулы, льготные режимы налогообложения².

Налоговые санкции, с одной стороны, являются инструментом в руках государства, нацеленным на обеспечение безусловного выполнения налогоплательщиком налоговых обязательств, с другой — нацеливают налогоплательщика на использование более эффективных форм хозяйствования. Такой инструмент налогового регулирования, как различные виды формирования налоговой базы, используется в системах налогообложения большинства стран мира. От формирования налоговой базы зависит увеличение или уменьшение налоговых обязательств различных категорий налогоплательщиков, что создает дополнительные стимулы или, наоборот, ограничения для расширения производства, инвестиционных проектов и соответствующего роста (снижения) экономического развития.

При установлении региональных и местных налогов (коими являются имущественные налоги физических лиц) законодательными (представи-

¹ Надеждина С.Д. Перспективы имущественного налогообложения в России / С.Д. Надеждина, Ю.И. Калюжная // Финансы и кредит. 2019. № 1. С. 101—113.

² Налоги и налогообложение: Учеб. пособие / Ред. И.А. Майбуров. 4-е изд. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2011.

тельными) органами государственной власти субъектов РФ и представительными органами муниципальных образований определяются следующие элементы налогообложения: налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов, если эти элементы налогообложения не установлены НК РФ. Пользуясь этим правом, власти субъектов РФ и муниципальных образований решают задачи налогового регулирования развития человеческого капитала и имущественного положения жителей своих территорий.

В России имущественные налоги физических лиц являются одним из немногих собственных источников дохода региональных и местных бюджетов. В связи с незначительной фискальной ролью данных налогов в большинстве регионов сложилась ситуация, при которой бюджеты пополняются главным образом за счет помощи центра¹. Формирование бюджетов субфедерального уровня за счет закрепленных (в виде долей от федеральных налогов и сборов на долгосрочной основе) и регулирующих (в виде нормативов отчислений по отдельным видам доходов на временной основе) доходов приводит к тому, что регионы и муниципалитеты располагают узким кругом инструментов налогового регулирования развития человеческого капитала².

В то же время важно заметить, что, несмотря на несущественную фискальную роль, поступления именно имущественных налогов физических лиц являются наиболее стабильным источником финансирования мероприятий по развитию человеческого капитала. Именно поэтому реализация налоговой политики в сфере имущественного налогообложения является одним из направлений развития человеческого капитала.

Налоговые льготы по имущественным налогам как значимый инструмент. Наиболее популярным, доступным и понятным инструментом налогового регулирования развития человеческого капитала на субфедеральном уровне являются налоговые льготы по имущественным налогам.

Оценить степень использования имущественного налогообложения физических лиц (на примере Оренбургской области) в целях развития человеческого капитала можно с помощью анализа удельного веса выпадающих доходов (доходов, не поступивших в бюджет в связи с предоставлением льгот) в общей сумме поступлений данных налогов в консолидированный бюджет региона. Результаты анализа данного показателя для налога на имущество физических лиц представлены в табл. 3.10.

¹ Коновалов В.Н. Повышение значимости налогов на имущество в структуре доходов консолидированного бюджета регионов // Вестник Самарского государственного экономического университета. 2020. № 4. С. 59—65.

² Мохнаткина, Л.Б., Пивоварова Н.В. Доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации: признаки классификации и механизм перераспределения // Азимут научных исследований: экономика и управление. 2019. № 4. С. 304—307.

Таблица 3.10. Удельный вес выпадающих доходов по налогу на имущество физических лиц в консолидированном бюджете Оренбургской области

Показатель	Период		
	2018	2019	2020
<i>Налог на имущество физических лиц</i>			
Сумма поступлений в бюджет, млн руб.	218,30	242,62	260,22
Сумма выпадающих доходов, млн руб.	139,74	156,65	178,904
Удельный вес выпадающих доходов, %	64,01	64,57	68,75
<i>Транспортный налог</i>			
Сумма поступлений в бюджет, млн руб.	803,72	879,50	957,39
Сумма выпадающих доходов, млн руб.	232,81	233,56	277,177
Удельный вес выпадающих доходов, %	28,97	26,56	28,95
<i>Земельный налог</i>			
Сумма поступлений в бюджет, млн руб.	582,61	552,18	533,41
Сумма выпадающих доходов, млн руб.	75,55	79,52	96,332
Удельный вес выпадающих доходов, %	12,97	14,40	18,06

Доля выпадающих доходов по налогу на имущество физических лиц в Оренбургской области весьма внушительна и имеет положительную динамику: в 2018 г. составляла 64,01%, в 2019 г. — 64,57%, а в 2020 г. — 68,75% от суммы поступлений данного налога в консолидированный бюджет Оренбургской области. Доля выпадающих доходов по транспортному налогу физических лиц в Оренбургской области не так внушительна в сравнении с налогом на имущество, но всё же существенна: в 2018 г. составляла 28,97%, в 2019 г. — 26,56%, а в 2020 г. — 28,95%. Результаты анализа показали, что власти муниципальных образований Оренбургской области используют инструмент льготирования земельного налога в меньшей степени по сравнению с иными имущественными налогами физических лиц. Однако в анализируемом периоде наметилась тенденции роста данного показателя. Доля выпадающих доходов по данному налогу в 2018 г. составила 12,97%, в 2019 г. — 14,40%, а в 2020 г. — 18,06% от суммы поступлений данного налога в консолидированный бюджет Оренбургской области¹.

¹ Налоговый паспорт Оренбургской области. URL: <https://analytic.nalog.ru/portal/index.ru-RU.htm>

Показатели уровня жизни. Использование тех или иных инструментов государственного регулирования развития человеческого капитала неминуемо сказывается на показателях уровня жизни населения и социальной справедливости, то есть имеет социальные последствия. Для характеристики уровня жизни населения используют множество разносторонних показателей, но наиболее информативными из них, на наш взгляд, являются следующие:

1) среднедушевые денежные доходы населения, то есть средства, полученные условным среднестатистическим человеком за определенный период времени. Для расчета данного показателя суммируются все виды поступлений: зарплаты, пенсии, пособия и социальные выплаты, прибыль от коммерческой деятельности, стипендии и т.п.¹;

2) индекс человеческого развития — интегральный показатель, рассчитываемый для измерения уровня жизни, грамотности, образованности и долголетия как основных характеристик человеческого капитала исследуемой территории. При его расчете учитываются 3 показателя: ожидаемый уровень продолжительности жизни, уровень грамотности населения и индекс дохода, рассчитывается по величине ВВП на душу населения по паритету покупательной способности²;

3) коэффициент Джини (индекс концентрации доходов) — характеризует степень отклонения линии фактического распределения общего объема денежных доходов населения от линии их равномерного распределения, другими словами, степень расслоения общества по уровню дохода. Величина коэффициента может варьироваться от 0 до 1, при этом, чем выше значение показателя, тем более неравномерно распределены доходы в обществе³.

Сопоставляя динамику показателей уровня жизни населения с динамикой использования инструментов льготирования по имущественным налогам, можно выявить их взаимосвязь.

Региональным и муниципальным органам власти необходимо активно предпринимать меры для сохранения и развития человеческого капитала. Одной из таких мер является ежегодный рост выпадающих доходов по имущественным налогам, так как они являются наиболее доступным инструментом государственного регулирования. Однако практика показывает, что в сложившихся экономических условиях данного инструменты уже недостаточно.

¹ Среднедушевой денежный доход населения — особенности, расчет и динамика. URL: <https://fb.ru/article/449861/srednedushevoy-denejnyiy-dohod-naseleniya---osobennosti-raschet-i-dinamika>

² Тюрина Ю.Г., Мулюкова Р.Р. Развитие человеческого капитала как направление реализации государственной политики в области налогообложения физических лиц // Финансовая аналитика: проблемы и решения. 2014. № 36. С. 37—48.

³ Статистический ежегодник Оренбургской области. URL: <https://orenstat.gks.ru/folder/38557/document/110309>

Важно отметить, что человеческий капитал является основой экономического роста страны. Развитие человеческого капитала в значительной степени зависит от имущественного положения граждан страны, в то же время и имущественное положение во многом определяется уровнем развития человеческого капитала. Прочная связь жизнедеятельности общества с имуществом обуславливает необходимость его налогообложения. Для развития, стимулирования или сдерживания развития человеческого капитала и имущественного положения граждан государство использует различные инструменты регулирования, но особая роль отводится налоговым инструментам. Несмотря на несущественную фискальную роль имущественных налогов физических лиц, именно эти поступления являются наиболее стабильным источником финансирования мероприятий по развитию человеческого капитала. Поэтому реализация налоговой политики в сфере имущественного налогообложения является одним из направлений развития человеческого капитала.

В современной экономике степень дифференциации доходов и имущественного положения населения выступает одной из важнейших характеристик качества жизни и оказывает существенное влияние на темпы экономического роста в стране и социальную стабильность в обществе. Еще в 1955 г. С. Кузнец в своей работе «Экономический рост и неравенство дохода» доказал взаимосвязь неравенства и темпов экономического роста. Согласно его теории, устойчивый экономический рост может быть достигнут только при снижении уровня неравенства в стране. Современными исследователями также справедливо отмечается тот факт, что избыточная дифференциация доходов и имущественного положения населения приводит к обострению проблемы бедности основной массы населения, снижению внутреннего потребительского спроса, и как следствие, замедлению темпов экономического роста¹.

Повышение справедливости имущественного налогообложения. Ключевой проблемой налогообложения во все времена был поиск равновесия разновекторных интересов участников этого процесса — государства и налогоплательщиков. Государство объективно нуждается в финансах для реализации общесоциальных функций и, конечно, стремится к постоянному увеличению бюджетных поступлений. Налогоплательщики, наоборот, хотят минимизировать свои «потери» при уплате налогов, тем самым сохранив средства для удовлетворения личных нужд. Одним из инструментов, позволяющим найти и удержать баланс между публичным и частным интересами в сфере налогового управления обществом, является принцип справедливости.

¹ Семёнова Н.Н. Совершенствование налогообложения доходов физических лиц в России в контексте формирования социально ориентированной налоговой политики // Финансы и кредит. 2018. № 3. С. 129—142.

Детальный анализ основных элементов налога на имущество физических лиц позволяет сделать вывод о том, что принцип справедливого налогообложения не может быть реализован при применении действующей конструкции: имея равное имущество, налогоплательщика получают разные вычеты. Например, спорным является вопрос об установлении налогового вычета в квадратных метрах, а не в рублях, так как кадастровая стоимость квадратного метра не одинакова даже в пределах одного муниципального образования.

Кроме того, недостаточно проработан вопрос о применении вычета к объекту налогообложения. В этом случае только декларируемым является тезис о справедливом налогообложении. Так как «инвестиционные квартиры», оформленные на разных членов семьи, станут объектами, к которым применяют налоговой вычет¹.

Налогообложение транспортных средств физических лиц также является справедливым только на первый взгляд: предусмотрены дифференцированные ставки налога, льготы и повышающие коэффициенты для дорогостоящих автомобилей. Однако, на практике возникает ряд проблем. На протяжении многих лет несправедливым считается налогообложение транспортных средств граждан вне зависимости от факта их использования. Довольно часто физические лица используют автомобиль только в определенное время года (например, пенсионеры во время дачного сезона), однако при расчете налога этот факт не учитывается, и такое лицо должно уплатить налог наравне с круглогодичным пользователем автомобиля.

Также примером нарушения принципа справедливости является то, что для всех автомобилей независимо от марки, страны изготовления и года выпуска налоговая база по транспортному налогу определяется в виде мощности двигателя в лошадиных силах. Действительно, мощность двигателя всегда указывается в паспорте транспортного средства и остается величиной, трудно изменяемой без кардинального вмешательства в конструкцию двигателя. Однако данный показатель, как утверждают эксперты, крайне необъективен: мощность двигателя не отражает реальный урон, наносимый тем или иным автомобилем дорожному покрытию и экологии. Так, современные «иномарки» имеют довольно большую мощность двигателя, следовательно, транспортный налог исчисляется по наиболее высоким ставкам по сравнению с отечественными автомобилями с двигателями до 100—150 лошадиных сил. Однако зарубежные автомобили сейчас как правило используют экологически чистые виды топлива, они наносят несущественный вред дорогам, в отличие от них российские автомобили, рабо-

¹ Власова К.А., Плахов А.В. Осуществление принципа справедливого налогообложения в налоге на имущество физических лиц // Научный журнал молодых ученых. 2016. № 1. С. 193—199.

тающие на неэкологичном топливе, наносят колоссальный вред и экологии, и дорожному покрытию.

Заключение. Формирование баланса между публичным и частным интересами в сфере имущественного налогообложения возможно благодаря реализации принципа справедливости. Справедливость состоит в том, что налогообложение должно быть совместимо с условиями налогоплательщиков, включая их платежеспособность в соответствии с личными и семейными потребностями. Анализ элементов имущественного налогообложения физических лиц позволил сделать вывод о неполном соблюдении принципа справедливости, что неизбежно приводит к неравенству налогоплательщиков, которое в свою очередь сдерживает устойчивый экономический рост в стране. В этой связи назрела необходимость внесения изменений в порядок налогообложения имущества физических лиц с целью реализации принципа справедливости и содействия развитию человеческого капитала.

3.3. Механизмы реализации регулятивного потенциала имущественного налогообложения физических лиц

Чем выше вы поднимаетесь, тем труднее другим понять, делаете вы свою работу или нет.

Алан Коэн

Налогообложение имущества физических лиц возникло на ранних этапах развития налогообложения (наряду с взиманием различного рода ввозных пошлин и сборов, а также акцизов), что соответствовало условиям хозяйствования того времени. На протяжении многих столетий имущество было не только важнейшим фактором производства и источником формирования валового дохода, основой для удовлетворения первичных потребностей индивидуумов, но и формировало представление об экономическом потенциале субъекта хозяйствования, что позволяло стать значимым объектом налогообложения¹.

Отсутствие развитых товарно-денежных отношений, невозможность взимания налогов на основе стоимостных форм (налог на доходы, налог с выручки) налогообложение имущества, позволяло государству «обеспечить простоту определения объекта налогообложения и налогоплательщика; соизмерять размер налога с платежеспособностью собственника или пользователя»². Кроме того, налоговый контроль уплаты налогов на имущество

¹ Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016.

² Налоги и налоговая система Российской Федерации // учебник и практикум для академического бакалавриата / Под науч. ред. Л.И. Гончаренко. М.: ЮРАЙТ, 2014.

достаточно прост в силу «наглядности» объекта налогообложения, простоты учета объектов имущества и его физических характеристик в целях налогообложения (налоговой базы). В историческом аспекте в налогообложении имущества прослеживалось также стремление к реализации справедливости посредством установления прогрессивных налоговых ставок, а также налогообложении роскоши. При этом основным назначением имущественного налогообложения оставалось их фискальное назначение.

Начиная с XX в., имущественные налоги вытесняются подоходным налогообложением (корпоративный налог, подоходный налог с физических лиц), а также новыми формами косвенного налогообложения (налог с оборота, налог с продаж, НДС). В налогах на имущество физических лиц прослеживается элемент двойного налогообложения. Физические лица приобретают недвижимость, транспортные средства на денежные средства, которые остаются после уплаты подоходного налога (НДФЛ в реалиях российской налоговой системы). В этой связи встает вопрос о справедливости и целесообразности сохранения в современных условиях имущественных налогов, взимаемых с физических лиц.

Справедливость и целесообразность имущественного налогообложения физических лиц. Вопрос о справедливости налогообложения следует рассматривать в единстве двух аспектов. Во-первых, справедливо ли существование самих налогов. Во-вторых, справедлив ли установленный государством механизм исчисления и взимания налога.

На всех этапах развития государства философы и экономисты ставили вопрос о справедливости существования налогов как таковых. Их взгляды на справедливость существования института налогов принципиально менялись под воздействием развития государства.

Меркантилисты рассматривали налоги исключительно как изъятие части дохода, принадлежащего плательщику на праве собственности, что приводит к нарушению права частной собственности. В этой связи они высказывали серьезные сомнения в справедливости факта существования налогов. Возникновение идеи общественного договора и развитие атомистических теорий во всем их многообразии подвели экономистов к постепенному признанию справедливости существования налогов.

И, наконец, в XIX в. безоговорочно признается справедливость налогов как таковых¹. О признании справедливости существования налогов очень ярко говорит следующее высказывание А.А. Исаева. «Можно оставить без рассмотрения вопрос о праве государства взимать налоги и об обязанности граждан уплачивать их. Если государство и другие принудительные союзы необходимы для достижения общего блага, то указанное нами право с одной

¹ Социально-экономическое развитие в эпоху глобальных перемен: монография. М. Тверь: Тверской государственный университет, 2020. Т. 2.

стороны и обязанность с другой — не могут подлежать спору... Требуя, чтобы государство проявляло свое существование в деятельности управления, мы признаем за ним право на известное количество материальных средств, необходимых для целей управления. Формы осуществления этого права неодинаковы: в связи с уровнем культуры, с условиями места и времени, государство достигает своих целей при помощи доходов от казенных имуществ, пошлин, натуральных повинностей и, наконец, налогов. Таким образом, существование налогов не нарушает требований справедливости»¹.

В отношении вопроса о справедливости существования имущественных налогов в XXI в. можно отметить следующее. Имущество представляет собой овеществленный доход физического лица. Кроме того, имущество, принадлежащее физическому лицу, является потенциально возможным доходом в будущем при условии реализации этого имущества. Владение имуществом является показателем уровня доходов физического лица. Чем выше доходы, тем большим имуществом обладает физическое лицо. Лица с низкими доходами владеют меньшим имуществом. В этой связи налогообложение имущества физических лиц дополняет подоходной налогообложение и нацелено на реализацию концепции вертикальной справедливости в налогообложении. Д.А. Смирнов отмечает, что «имущество — показатель потенциального дохода, не всегда фактически подпадающего под подоходное налогообложение... И именно сочетание подоходного индивидуального налога (налога на прибыль) и имущественного налога обеспечивает больший учет экономического потенциала субъекта хозяйствования»². В поддержку данной позиции говорит и тот факт, что в современной мировой практике налогообложение недвижимости физических лиц, а также наследуемого имущества построено по прогрессивному методу, что соответствует концепции вертикальной справедливости.

Таким образом, взимание имущественных налогов с физических лиц в настоящее время справедливо и целесообразно. Состав имущественных налогов может отличаться по странам. В большинстве зарубежных стран присутствует налог на недвижимость физических лиц, налог на наследство, земельный налог. Механизм построения транспортного налога не во всех странах соответствует сущности имущественного налогообложения.

В РФ в настоящее время взимаются следующие имущественные налоги с физических лиц: налог на имущество физических лиц (аналог зарубежного налога на недвижимость), транспортный налог, земельный налог. Налог на имущество, переходящее в порядке наследования и дарения, взимался в СССР, а затем в РФ с 1992 по 2005 гг. С 2006 г. данный налог был отменен.

¹ Исаев А.А. Очерк теории и политики налогов. М.: ООО «ЮрИнфрoР-Пресс», 2004.

² Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбунова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016.

Второй аспект понимания справедливости, а именно, механизм исчисления налогов, непосредственно связан с применяемым методом налогообложения, а также механизмом предоставления и применения налоговых льгот. Данный подход к пониманию справедливости касается регулирующей функции имущественных налогов. При этом особое значение приобретает механизм реализации регулятивного потенциала того или иного налога.

Регулятивный потенциал имущественного налогообложения физических лиц. Следует выделить составные элементы механизма реализации регулятивного потенциала имущественного налогообложения физических:

- 1) обеспечение эффективного использования имущества на основе формирования эффективного собственника;
- 2) перераспределение доходов между отдельными группами населения;
- 3) государственная налоговая поддержка социально уязвимых групп населения.

Эффективный собственник. Одним из методологических правил построения имущественных налогов является обязанность собственника уплачивать налог независимо от факта использования/не использования имущества. При этом размер уплачиваемого налогового платежа также не зависит от величины полученной выгоды собственником имущества. Данное правило нацелено на формирование эффективного собственника, который стремится оптимизировать свои издержки, т.е. оптимизировать бремя собственника.

Физическое лицо-собственник имущества, как и собственник бизнеса, несет бремя собственности. Это бремя является неизбежной необходимостью, связанной с владением и пользованием вещью, имуществом. Бремя собственности не рассматривается как юридическая обязанность собственника имущества. Это естественное внутреннее стремление владельца использовать вещь как можно дольше и при этом извлечь из пользования максимальную потребительскую полезность или максимальную выгоду в виде получения дополнительного дохода. Для этого собственнику необходимо нести определенные расходы по обеспечению сохранности своего имущества, поддержанию его в пригодном для пользования (эксплуатации) состоянии. Требуется издержки по текущему обслуживанию, ремонту. Кроме того, государство возлагает на собственников законодательную обязанность по уплате налогов, а в ряде случаев по обязательному страхованию имущества. Эффективный собственник действует по принципу оптимизации издержек по содержанию, безопасной эксплуатации и пользованию имуществом.

Налоги на имущество физических лиц как составная часть бремени собственности побуждает налогоплательщика к такому роду пользования имуществом, которое обеспечивает максимальную выгоду от владения этим

имуществом. Таким образом, уплата имущественных налогов способствует более эффективному использованию имущества. Особенно это касается имущества в виде ограниченных ресурсов (например, земля, объекты недвижимости, в т.ч. объекты культурно-исторического наследия).

Перераспределение доходов между отдельными группами населения.

Имущественное налогообложение, как уже отмечалось выше, дополняет перераспределение доходов физических лиц в рамках подоходного налогообложения. В этой связи встает вопрос о целесообразности выбора метода налогообложения (пропорциональный или прогрессивный) в имущественных налогах, как отражения концепций горизонтальной или вертикальной справедливости. В зарубежной практике четко прослеживается тенденция применения прогрессивного метода в налогообложении недвижимого имущества физических лиц. В России отмечается определенная специфика в решении вопроса справедливости налогообложения применительно к имущественным налогам. В разных имущественных налогах применяются разные подходы.

В период 1992—2014 гг. налогообложение имущества физических лиц регламентировалось Законом РФ от 9 декабря 1991 г. № 2003—1 «О налогах на имущество физических лиц». Согласно данному закону налоговой базой признавалась суммарная инвентаризационная стоимость имущества, являющегося объектом налогообложения, и применялась прогрессивная шкала налоговых ставок.

С принятием в 2014 г. главы 32 НК РФ «Налог на имущество физических лиц» принципиально изменилась налоговая база. Был осуществлен переход от суммарной инвентаризационной стоимости к кадастровой стоимости. Использование кадастровой стоимости имущества в целях налогообложения неизбежно вело к существенному росту налоговой нагрузки на физических лиц. В этой связи прогрессивный метод налогообложения имущества был заменен на пропорциональный метод. При этом в отношении жилой недвижимости сохранилась ранее применяемая минимальная налоговая ставка (до 0,1% кадастровой стоимости жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат).

В целях усиления справедливости в рамках пропорционального метода налогообложения был установлен, так называемый, элемент налогообложения роскоши. Речь идет о налоговой ставке в размере 2% в отношении объектов жилой недвижимости, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн руб. Максимальная налоговая ставка также применяется в отношении таких объектов недвижимости как деловые, торговые, административные центры и др.

В условиях низкой платежеспособности населения, роста налоговой нагрузки при переходе к кадастровой стоимости, а также тем, что к настоя-

шему времени в России еще окончательно не сформировался менталитет частного собственника, использование пропорционального налогообложения имущества физических лиц с элементом налогообложения роскоши следует признать экономически целесообразным и справедливым.

Транспортный налог в РФ соответствует принципам построения имущественных налогов. Плательщиком транспортного налога признаются лица, на которых зарегистрировано транспортное средство, т.е., по сути, собственники. Налог взимается по факту владения, независимо от факта использования транспортного средства или интенсивности его использования (пробега). Продолжительность владения транспортным средством в течение налогового периода учитывается при исчислении налога посредством применения корректирующего коэффициента. В России применяется простая поразрядная прогрессия в части налогообложения транспортных средств. Величина налоговой ставки повышается в зависимости от мощности двигателя.

Применение прогрессивного метода налогообложения транспортных средств можно трактовать двояко. Более мощный двигатель при прочих равных условиях требует потребления большего объема бензина, что наносит *большой* вред окружающей среде. Транспортный налог построен по правилам имущественного, а не экологического налогообложения. С позиций имущественного налогообложения прогрессивный метод в большей мере отвечает принципу справедливого налогообложения. Транспортное средство с большей мощностью при прочих равных условиях является более дорогим. Таким образом, через прогрессивный метод налогообложения осуществляется дополнительное перераспределение денежных средств между группами населения с разным уровнем дохода. В целях усиления справедливости перераспределения доходов были установлены повышающие коэффициенты при исчислении транспортного налога в отношении легковых автомобилей. Размер повышающих коэффициентов (1,1; 2 и 3) привязан к средней стоимости автомобиля и сроку, прошедшему с года выпуска.

Взимание земельного налога в РФ также построено по правилам имущественного налогообложения. Хотя часто земельный налог относят к налогообложению природопользования. В отличие от других имущественных налогов в земельном налоге применяется пропорциональный метод налогообложения с дифференциацией величины налоговой ставки в зависимости от типа использования земельного участка.

Налоговая поддержка социально уязвимых групп населения. Во второй половине XX и начале XXI вв. развитые страны проводят активную социальную политику, составной частью которой является налоговая поддержка социально уязвимых групп населения. Исходной позицией при этом стало признание, что налоги не могут отменить неравенство доходов, одна-

ко они могут смягчить уровень неравенства в отношении величины доходов, остающихся в распоряжении граждан после уплаты налогов.

При этом могут использоваться, по крайней мере, два инструмента: неравная налоговая ставка (прогрессивный метод налогообложения) и налоговые льготы (неравный статус налогоплательщиков)¹. Объективная реальность такова, что индивиды рыночной экономики неравны по различным параметрам: физическим (сильный, слабый), физиологическим (трудолюбивый, ленивый; инициативный, пассивный), экономическим (наличие собственности), социальным (уровень образования, происхождение, страна и регион проживания). Неравенство способностей и возможностей порождает объективное неравенство получаемого индивидами дохода. Налоговые льготы становятся инструментом, который обеспечивает достижение большего равенства через неравенство в налогообложении. Однако налоговые льготы обеспечивают выравнивание доходов отдельных групп населения только при условии эффективного механизма их предоставления и применения. Наличие изъянов в механизме предоставления налоговых льгот может привести к обратному эффекту, при котором налоговые льготы будут лишь усиливать несправедливость.

Важное методологическое значение для выработки политики эффективных налоговых льгот имеет: (1) обоснованность выбора категорий налогоплательщиков, которым предоставлены налоговые льготы; (2) предупреждение возможностей злоупотребления льготами; (3) учет объективной неоднородности материального положения лиц внутри каждой категории.

Можно отметить социально-экономическую обоснованность и продуманность выбора льготных категорий налогоплательщиков. По имущественным налогам, льготными категориями, как правило, выбирают тех лиц, чей доход по объективным причинам при прочих равных условиях меньше, чем у других физических лиц. Сюда можно отнести такие категории как инвалиды 1 и 2 групп инвалидности; инвалиды с детства, пенсионеры, лица, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, и ряд других.

Предупреждение злоупотребления налоговыми льготами. Предупреждение злоупотребления налоговыми льготами, как способа ухода от налогообложения, заложено в законодательную норму, согласно которой полное освобождение от уплаты налога (либо возможность частичного уменьшения суммы налогового платежа через пониженную налоговую ставку, а также уменьшение величины налоговой базы) предусмотрено только в отношении одного объекта налогообложения.

Такой подход был всегда характерен для дополнительных региональных и местных налоговых льгот по транспортному налогу, налогу на имущество

¹ Теоретико-методологический конструктив индивидуального подоходного налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2021.

физических лиц, земельному налогу. Однако в части налогообложения имущества физических лиц на федеральном уровне ограничение по освобождению от уплаты налога только в части одного объекта налогообложения каждого вида появилось лишь с принятием гл. 32 НК РФ «Налог на имущество физических лиц» в 2014 г.

Объективная неоднородность материального положения лиц внутри каждой льготной категории физических лиц. Для проведения эффективной политики в части предоставления налоговых льгот для физических лиц существенное значение имеет вопрос финансового положения отдельных налогоплательщиков внутри выделенных категорий «льготников».

При прочих равных условиях размер страховой пенсии по старости, пенсии по инвалидности, а также среднедушевой доход в семьях с тремя и более несовершеннолетними детьми ниже средней заработной платы в регионе. Однако размер пенсии генерала, космонавта, депутата Государственной Думы существенно выше размера средней страховой пенсии по старости. Доходы многодетных родителей (звезды шоу-бизнеса, топ-менеджеры крупных компаний и др.) также могут многократно превышать среднюю заработную плату по региону. Пенсионер может иметь помимо пенсии другие виды доходов, которые в ряде случаев весьма высоки (заработная плата, дивиденды, доходы по ценным бумагам и т.д.). Физическое лицо-инвалид может владеть патентами, ценными бумагами, банковскими вкладами, которые приносят существенные доходы. Однако все эти обстоятельства не лишают пенсионеров, инвалидов, многодетных родителей права на применение налоговых льгот. В этой связи возникает вопрос о справедливости освобождения от уплаты имущественных налогов указанных лиц, которые входят в определенную категорию «льготников»

Нами ранее ставился вопрос о необходимости принятия во внимание материального положения налогоплательщика при установлении права на стандартные, социальные и имущественные налоговые вычеты по НДФЛ¹. Представляется справедливым при установлении налоговых льгот для физических лиц в части имущественных налогов учитывать размер фактически получаемой пенсии, а также наличие и величину других видов доходов.

Например, не предусматривать освобождение от уплаты налога на имущество физических лиц, а также земельного налога пенсионеров, получающих пенсию со всеми полагающимися к ней начислениями в размере, превышающим 5-кратную среднюю заработную плату по региону, что требует

¹ Мельникова Н.П. Тихонова А.В. Имущественные налоговые вычеты и справедливость налогообложения доходов физических лиц // Международный бухгалтерский учет. 2018, том 21, выпуск 17, 18; Мельникова Н.П. Тихонова А.В. Стандартные налоговые вычеты по НДФЛ: проблемы применения и направления совершенствования // Налоги и налогообложение. 2018. № 6. С 31—39.

проведения дополнительных расчетов. Первым аргументом против предлагаемой меры будет усложнение администрирования. Однако здесь на помощь приходит цифровизация, которая значительно ускоряет формирование разнообразных информационных ресурсов. Доступ налоговых органов к многочисленным имеющимся и потенциально возможным в ближайшем будущем централизованным информационным ресурсам делает вполне реальным внедрение такого параметра применения налоговых льгот для физических лиц как учет материального и финансового положения конкретного налогоплательщика, входящего в категорию «льготников».

Заключение. Имущественное налогообложение физических лиц в современных условиях остается, по-прежнему, актуальным и справедливым. Возрастающий регулятивный потенциал имущественного налогообложения требует повышения эффективности механизма его реализации. Практическая реализация выделенных трех методологических подходов к установлению налоговых льгот в имущественном налогообложении физических лиц (обоснованный выбор льготных категорий налогоплательщиков; предупреждение возможностей злоупотребления льготами; учет неоднородности материального положения лиц внутри каждой категории льготников) позволит повысить справедливость и эффективность государственной поддержки социально уязвимых групп населения.

3.4. Моделирование влияния имущественного налогообложения физических лиц на процессы накопления и потребления

Лучше быть здоровым, но богатым,
чем бедным, но больным.

Даниил Хармс

Проводимая государством фискальная политика может оказывать влияние на различные процессы и параметры: производственные путем стимулирования развития (либо сдерживания) определенных отраслей; инвестиционную привлекательность различных территорий; динамику потребления и сбережения; уровень личных доходов (посредством установления дифференцированных ставок налогов, предоставления льгот отдельным категориям налогоплательщиков)¹.

Налоговая политика в динамике оказывает воздействие на такие экономические показатели как: уровень совокупного спроса и предложения (устанавливая разные ставки налогов); структуру производства и объем выпуска продукции (предоставляя налоговые льготы или налоговые каникулы

¹ Налоги и налогообложение: Учебник для академического бакалавриата / Под ред. М.В. Романовского, Н.Г. Ивановой. М.: Юрайт, 2016. С. 31.

для отдельных отраслей); объем экспорта и импорта (устанавливая различные ставки таможенных пошлин); объем сбережений (дифференцируя ставки по процентным вкладам) и др. В совокупности результаты налогового воздействия отражаются на экономическом росте, к основным факторам которого относятся: факторы предложения (количество, качество используемых природных и трудовых ресурсов, объем основного капитала и качество технологий), факторы спроса и распределения¹.

Содержание фискальной политики зависит от фазы экономического цикла. Основным постулатом экономической теории является общее правило: государство стимулирует совокупный спрос, увеличивая расходы бюджета и в период спада, и сдерживает его в периоды подъема. При этом необходимо проведение такой фискальной политики, которая сглаживала бы колебания экономического цикла. В этой связи в период подъема экономики устанавливаются более высокие ставки налогов вследствие роста доходов, что влечет снижение потребительского спроса. В период спада, наоборот, совокупный спрос стимулируется путем установления низких налогов. В периоды мировых экономических кризисов применяются дискреционные (активные) методы фискальной политики, в основе которых лежит сознательное вмешательство государства в налоговую систему путем принятия точечных мер и изменений бюджетных расходов с целью воздействия на макроэкономические показатели.

Влияние налогов на процессы накопления и потребления. В наибольшей степени влияние фискальной политики на экономическое развитие проявляется посредством налогового воздействия на уровень сбережений и норму накопления капитала². Воздействуя на долю сберегаемого и инвестируемого дохода, тем самым увеличивая будущий доход, фискальная политика существенно влияет на экономический рост в части доходов населения. При этом экономический рост имеет издержки: увеличение доли инвестируемого дохода приводит к сокращению текущего потребления. Одной из основных задач фискальной политики является осуществление выбора между текущим потреблением и сбережением, т.е. будущим потреблением.

Исследования о влиянии налогообложения физических лиц на процессы накопления и потребления посвящены, в основном, налогам на потребление и подоходному налогу. В соответствии с кейнсианской теорией и современной макроэкономической наукой потребление является функцией от располагаемого дохода после уплаты налогов. Средняя склонность к сбережению возрастает по мере увеличения дохода. При этом считается, что на-

¹ Макконнелл К.Р., Брю С.Л. Экономикс: принципы, проблемы и политика. М.: Республика, 1992. Т. 1. 399 с.

² Масгрейв Р.А., Масгрейв П.Б. Государственные финансы: теория и практика / Пер. с англ. М.: Бизнес Атлас, 2009. С. 353.

логи на потребление предпочтительнее подоходного налога для сбережений в связи с их регрессивностью, поскольку предельная склонность к потреблению в этом случае снижается по мере увеличения дохода. Налоги на потребление по сравнению с подоходным налогом в большей степени влияют на потребление, чем на сбережения. Налоги на потребление не снижают доходность сбережений. В случае подоходного налога возникает эффект замещения, препятствующий сбережениям.

Имущественные налоги физических лиц играют существенную роль в современных налоговых системах большинства стран и рассматриваются в исследованиях российских и зарубежных авторов с точки зрения основного источника налоговых доходов местных бюджетов. Фискальная значимость имущественных налогов заключается в стабильности налогооблагаемой базы в течение налогового периода. При этом преимущество имущественных налогов проявляется в кризисных условиях. Мотив получаемой государством выгоды заключается в возможности обеспечить быструю корректировку оценочной стоимости по отношению к возрастающим ценам на недвижимость в период инфляции.

С другой стороны, налоги на имущество носят социальный характер, воздействуя на уровень реальных доходов населения. Возрастание стоимости недвижимого имущества и, соответственно, налогов на имущество, приводит к социальной несправедливости, поскольку увеличивается налоговая нагрузка, прежде всего, на физических лиц с фиксированным доходом. Данное обстоятельство, как показывает зарубежная практика, усиливает неудовлетворенность налогом на собственность по сравнению с налогами на чистые активы¹. Имущественные налоги являются реальными налогами и не зависят от получаемого налогоплательщиком дохода. В периоды кризисных ситуаций в экономике при снижении доходов населения эффективная ставка налогов на недвижимость возрастает, что приводит к социальной несправедливости.

Рост инвестиций регулируется государством посредством принятия стимулирующих налоговых мер в виде льгот и освобождений, снижения ставок, предоставления инвестиционных вычетов и т.п. Снижение налоговых ставок приводит не к росту сбережений, а к росту совокупного спроса, что в целом соответствует одному из постулатов кейнсианской теории: «...снижение налогов (если оставить неизменным правительственные расходы) есть средство повышения спроса»².

Факторы снижения инвестиций. Сбережения населения являются одним из доступных источников инвестирования. В качестве показателя, характеризующего сбережения населения выступает прирост его финансовых активов.

¹ Significant Features of Fiscal Federalism, 1987, op. cit., p. 116.

² Хансен Э. Экономические циклы и национальный доход // Р. Харрод, Э. Хансен: Классики кейнсианства: В 2 т. М.: Экономика, 1997. Т. 2. С. 365.

Наиболее предпочтительной формой сбережений выступают банковские вклады, наличные сбережения, приобретение ценных бумаг. По проведенному опросу среди интернет-пользователей РФ по выбору способа сбережений порядка 29% предпочитают банковские депозиты, 26% наличные денежные средства, 10% населения предпочитают покупку недвижимости. Исходя из приведенных данных можно сделать вывод о том, что в современных российских условиях сбережения населения являются незначительным источником инвестиций в экономику, что не соответствует рыночным подходам сберегательной практики зарубежных стран и не способствует экономическому росту.

К факторам, ограничивающим уровень инвестиций в экономику в РФ следует отнести:

- низкий уровень доходов населения;
- существующие различия уровня социально-экономического развития регионов РФ;
- недостаточный уровень финансовой грамотности населения;
- низкую степень доверия населения к долгосрочному инвестированию в небанковские инструменты;
- недостаточную диверсификацию инструментов и форм сбережений.

Особенностям формирования сбережений населения и способностью их инвестирования в экономику на различных этапах экономического развития посвящены исследования¹. К основным факторам, влияющим на склонность домохозяйств к сбережениям, отнесены следующие: уровень жизни населения; степень удовлетворенности тех или иных потребностей; состояние финансового рынка; общеэкономические показатели.

Одной из форм инвестирования физических лиц является приобретение недвижимого имущества, которое представляет собой ликвидный актив. В условиях кризисных ситуаций возрастает спрос на имущество, поскольку население использует сбережения на приобретение как движимого (например, наземные транспортные средства), так и недвижимого имущества, не доверяя банковскому сектору и иным финансовым институтам. Приобрете-

¹ Бурдейный А.А. Факторы, оказывающие влияние на доходы и склонность к сбережению домохозяйств регионов ЦФО // *European Social Science Journal*. 2011. № 10. С. 500—508; Матовников М.Ю. Сберегательная активность населения России // *Деньги и кредит*. 2015. № 9. С. 34—39; Такмакова Е.В., Спасская Н.В. Сбережения в механизме трансформации доходов населения в инвестиции // *Финансы и кредит*. 2017. № 16 (736). С. 949—957; Ярашева А.В. Экономические ожидания населения и сберегательные стратегии россиян // *Экономика и управление*. 2017. № 11 (145). С. 67—74; Cagetti M. Wealth Accumulation Over the Life Cycle and Precautionary Savings // *Journal of Business & Economic Statistics*. 2003. No. 21. P. 339—353; Karas A., Pyle W., Schoors K. Deposit insurance, banking crises, and market discipline: Evidence from a natural experiment on deposit flows and rates // *Journal of Money, Credit and Banking*. 2013. Vol. 45 (1). P. 179—200. DOI: j.1538—4616.2012.00566.x

ние недвижимости можно рассматривать как потенциально возможный стабильный источник дохода (например, сдача недвижимого имущества в аренду). При этом в перспективе существуют риски последующей реализации приобретенного имущества по желаемой цене (в большинстве случаев это касается движимого имущества). Зарубежная практика налогообложения собственности свидетельствует о том, что излишнее налоговое бремя на недвижимость препятствует осуществлению инвестиций в этот сектор, особенно это проявляется в сфере дешевого жилья.

Конфликтные ситуации в сфере имущественного налогообложения физических лиц могут быть обусловлены социальной несправедливостью при определении налоговой базы налога на имущество и земельного налога. В мировой налоговой практике в большинстве случаев налоговая база определяется как справедливая (рыночная) стоимость. При этом экономическим основанием для уплаты налога на недвижимое имущество, по сути, является капитал как потенциально возможный источник дохода собственника (от владения или при реализации).

Рыночная стоимость выступает неким доказательством платежеспособности собственника недвижимости и мотивирует к ее эффективному использованию. В случае использования имущества в предпринимательских целях (нежилая недвижимость) данный подход вполне оправдан. Однако при использовании недвижимости для личных целей проживания (жилая недвижимость) представляется несправедливым и приводит к нарушению принципа экономической обоснованности налогообложения.

В целях настоящего исследования проведен анализ структуры доходов, расходов и сбережений населения России, а также взаимосвязи имущественных налогов физических лиц (налога на имущество физических лиц, земельного и транспортного налога), применяемых в российской налоговой практике, и основных показателей, характеризующих процессы потребления и сбережения домохозяйств, на современном этапе развития. Для анализа выбран период с 2013 по 2020 г., что обусловлено рядом причин, прежде всего доступностью статистических данных.

Анализ структуры доходов, расходов и сбережений населения. Доходы населения в номинальном выражении поступательно увеличивались, и в 2020 г. в 1,43 раза превышали аналогичный показатель за базисный 2013 г. Однако сравнительный анализ темпов роста доходов населения и индекса потребительских цен (рис. 3.3) позволяет сделать вывод, что реальные доходы населения увеличились в меньшей степени. При этом, согласно данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 2020 г. снизились более чем на 10% от уровня 2013 г.¹

¹ Росстат оценил масштаб снижения реальных располагаемых доходов россиян / Сайт РБК/ <https://www.rbc.ru/economics/28/01/2021/60129a749a7947cflca85d53> (дата обращения: 28.03.2022)



Рис. 3.3. Темпы роста доходов населения и потребительских цен в 2013—2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ind_potreb_cen_02.html

Следует обратить внимание, что доходы населения РФ преимущественно формировались за счет оплаты труда наемных работников и социальных выплат (рис.3.4). Доли этих доходов в общем объеме доходов населения в среднем за рассматриваемый период составили 55 и 19 % соответственно.

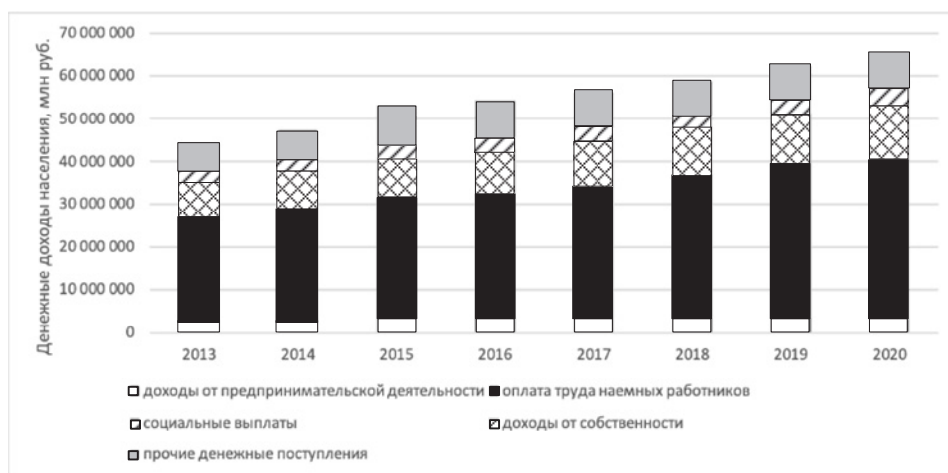


Рис.3.4. Структура денежных доходов населения РФ по видам доходов с 2013 по 2020 гг., млн руб.

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

Существенную долю в структуре доходов населения занимали прочие денежные поступления, которые в среднем составили 14 % (рис. 3.5).

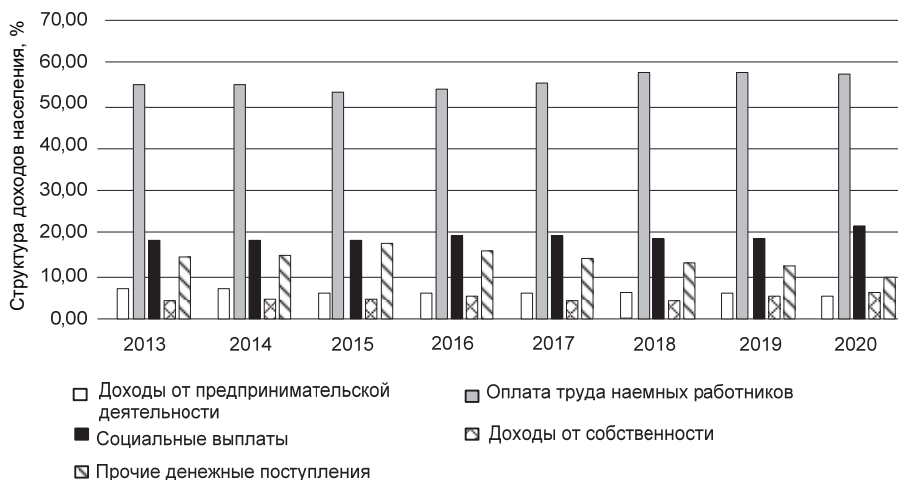


Рис.3.5. Структура денежных доходов населения РФ по видам доходов с 2013 по 2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

Среднее значение удельного веса доходов от предпринимательской деятельности за исследуемый период составили 6,3%, при этом наблюдалась тенденция снижения значения показателя с 7 до 5,2%. В то же время удельный вес доходов от собственности увеличился с 4,6 до 5,8%. При этом динамика прироста этого вида дохода населения в рассматриваемый период характеризуется цикличностью (рис. 3.6).

В то же время индекс доходов от собственности изменялся независимо от индекса стоимости жилья, который с 2015 по 2020 гг. увеличивался на фоне снижения индекса потребительских цен (рис. 3.7).

Обратим внимание, что более 50 % доходов от собственности приходится на население, проживающее в центральном федеральном округе (ЦФО). На этот же округ приходится и большая часть всех доходов населения (рис. 3.8 и 3.9).

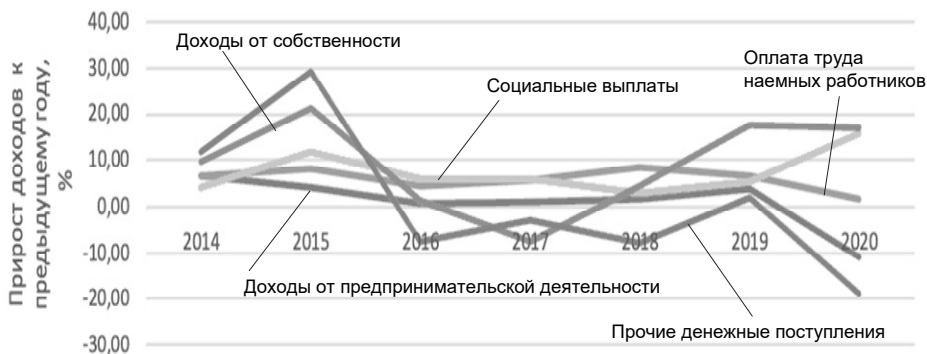


Рис. 3.6. Прирост доходов населения по видам к предыдущему году с 2013 по 2020 гг.

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

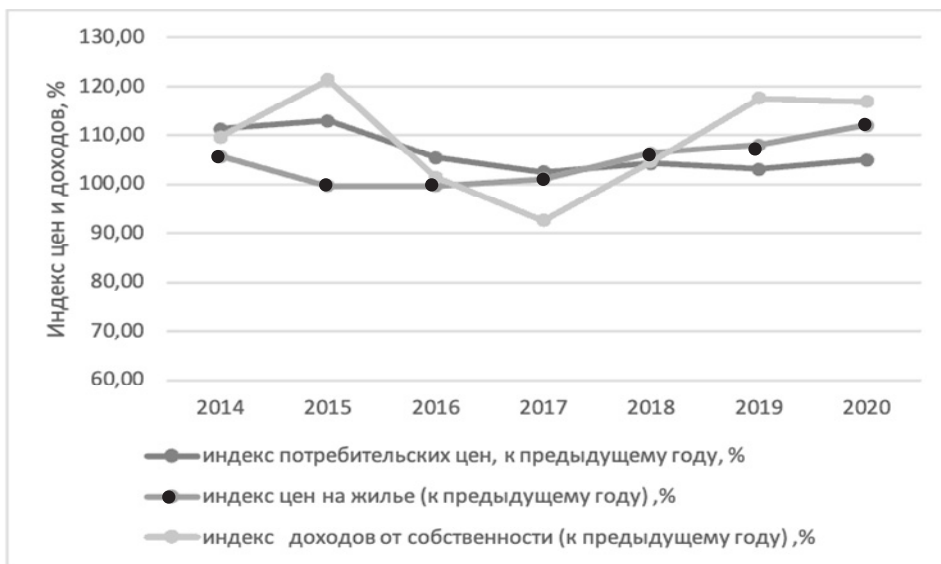


Рис. 3.7. Сопоставление индексов потребительских цен, цен на жилье и доходов от собственности с 2014 по 2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/tab_ind_cen_s_1998.html

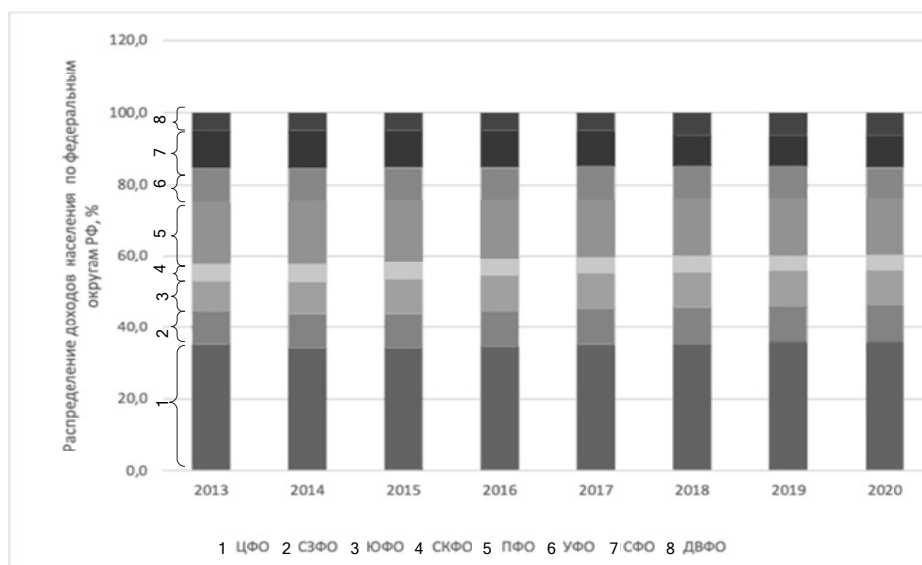


Рис. 3.8. Распределение доходов населения по федеральным округам РФ с 2013 по 2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

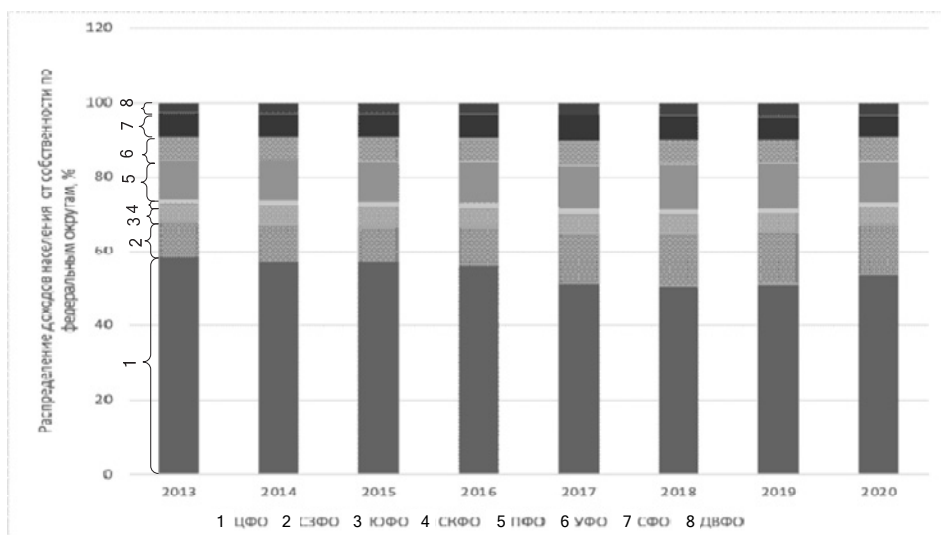


Рис. 3.9. Распределение доходов населения от собственности по федеральным округам РФ с 2013 по 2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

Стоит отметить, что с 2016 г. группировка домохозяйств по уровню благосостояния проводится только на основе объединенного массива данных по России в целом. Следовательно, оценить степень дифференциации благосостояния населения по территориальному признаку представляется проблематичным. В этой связи распределение домохозяйств по уровню дохода по группам в 2020 г. далее представлено в целом по РФ.

Согласно статистическим данным, в группу с наибольшими среднедушевыми ресурсами (пятая группа) попали 49,2% домохозяйств. Доля домохозяйств с низкими, ниже средними и средними доходами в совокупности составила 30,4% (рис. 3.10). В 2020 г. за чертой бедности оказалось 19,6 млн россиян.



Рис. 3.10. Структура домашних хозяйств по среднедушевым располагаемым ресурсам в 2020 г., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>

При этом независимо от уровня дохода домохозяйства приблизительно одинаково тратили на продукты питания. Сбережения же формировались почти на 60 % за счет домохозяйств с высоким уровнем дохода — пятая группа (рис. 3.11).

В структуре расходов населения в целом по РФ преобладали расходы на покупку товаров (рис. 3.12). Доля расходов на обязательные платежи была относительно постоянна и в среднем составляла 15 %. Динамика прироста сбережений отличалась волатильностью — разброс значений в рассматриваемом периоде составил от 3 до 9%.

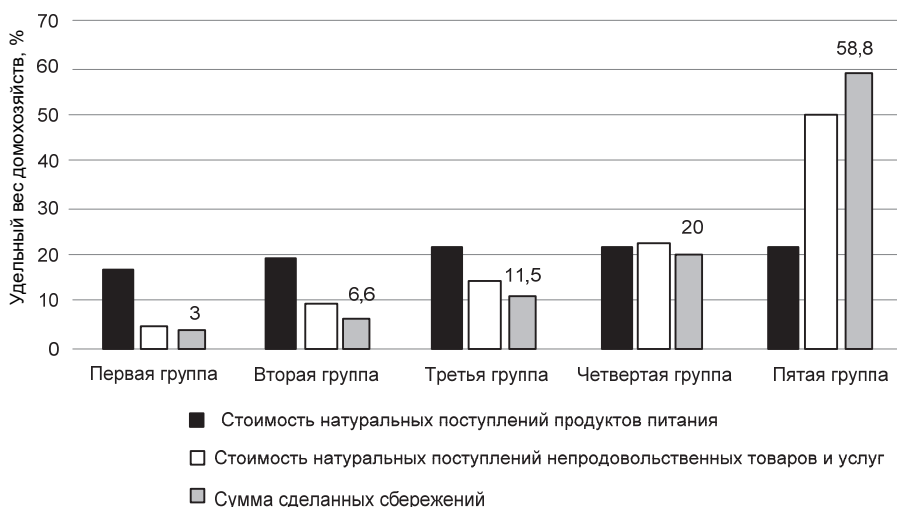


Рис. 3.11. Структура домашних хозяйств в распределении располагаемых ресурсов 2020 г., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>



Рис. 3.12. Расходы населения с 2013 по 2020 гг., млн руб.

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>

Основным инструментом, используемым для сбережений, в рассматриваемом периоде являются банковские вклады (рис. 3.13). Так же к 2020 г. существенно увеличилась доля сбережений в форме наличных денег.

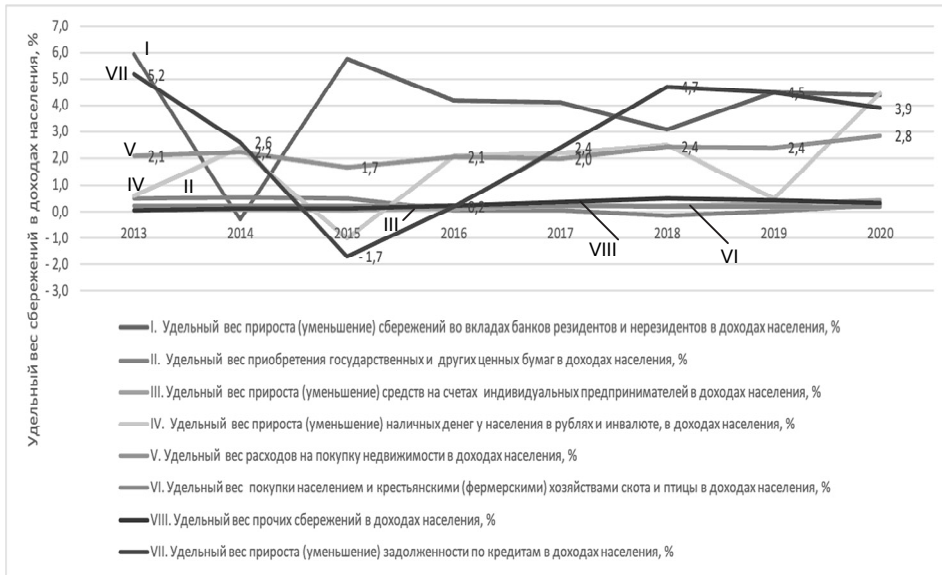


Рис. 3.13. Виды сбережений и их доля в доходах населения с 2013 по 2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>

Особый интерес представляют сбережения в форме приобретения недвижимости с учетом сумм взятых населением кредитов. В целом за рассматриваемый период можно констатировать рост таких сбережений с 2,1 в 2013 до 2,8% в 2020 г. При этом до 2015 г. наблюдалось снижение кредитной активности населения, затем до 2018 г. наблюдался резкий рост кредитной активности, когда прирост задолженности по кредитам почти в два раза превышал сумму расходов на приобретение недвижимости. Обратим внимание, что проценты, уплаченные населением за кредиты, включаются в обязательные платежи населения, в среднем эти расходы составляют 3,6% от доходов населения (рис. 3.14).

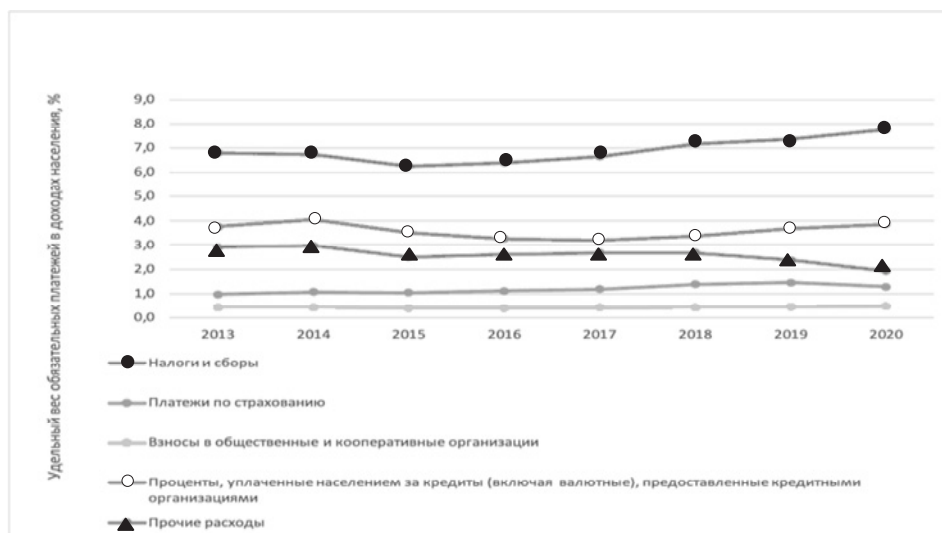


Рис. 3.14. Доли обязательных платежей в доходах населения с 2013 по 2020 гг., %

Источник: рассчитано авторами по данным: Росстат. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>

Наибольшую долю среди обязательных платежей занимают налоги и сборы. С 2015 г. доля дохода, направляемого на эти платежи, поступательно увеличивалась с 6,3 до 7,8%. Обратим внимание, что в статистических отчетах о расходах населения представлены данные обо всех налогах, сборах и штрафах, уплаченных населением. Доля имущественных налогов в этом объеме относительно стабильна и в среднем составляет 5,6%. При этом доля всех имущественных налогов в доходах населения оставляет менее 0,5% (табл. 3.11).

Таблица 3.11. Значимость имущественного налогообложения в налоговых расходах и доходах населения

Параметр / период	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Налог на имущество физических лиц, млн руб.	30 295,53	36 089,18	52 232,40	61 344,30	70 667,58	78 730,43
Транспортный налог с физических лиц, млн руб.	109 791,89	109 183,68	127 622,95	132 048,23	142 285,94	151 393,49
Земельный налог с физических лиц, млн руб.	36 154,99	35 404,98	45 324,22	45 060,32	45 136,25	43 788,47

Окончание табл. 3.11

Параметр / период	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Итого имущественных налогов, млн руб.	176 242,42	180 677,83	225 179,57	238 452,85	258 089,77	273 912,39
Налоги и сборы, уплаченные населением, млн руб.	3 324 741	3 479 218	3 743 809	4 200 158	4 575 297	4 928 167
Удельный вес имущественных налогов в налоговых платежах населения, %	5,3	5,2	6,0	5,7	5,6	5,6
Удельный вес имущественных налогов в доходах населения, %	0,33	0,33	0,40	0,41	0,41	0,43

Источник: рассчитано авторами по данным Росстата и Федерального казначейства. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>; URL: <https://roskazna.gov.ru/ispolnenie-byudzhetrov/konsolidirovannyj-byudzhzet>

Анализ влияния имущественных налогов физических лиц на накопление и потребление. В ходе исследования были рассчитаны коэффициенты корреляции между показателями имущественных налогов, уплаченных населением и сбережениями, в том числе, по видам сбережений (табл. 3.12).

Установлено, что теснота связи между уплаченными населением имущественными налогами (в млн руб.) и всеми сбережениями населения (в млн руб.) по шкале Чеддока очень слабая обратная (коэффициент корреляции составил $-0,22$). Оценка тесноты связи прироста этих же показателей дала схожий результат ($-0,25$) — прирост имущественных налогов очень слабо и обратно влияет на изменения в сбережениях.

Однако если рассчитывать коэффициент корреляции между приростом имущественных налогов без учета транспортного налога и приростом сбережений населения, то сила связи немного увеличивается, сохраняя обратное направление ($-0,37$). При этом коэффициент корреляции между приростом транспортного налога и приростом сбережений стремится к нулю, что можно интерпретировать как отсутствие зависимости между этими показателями.

Выявлена прямая зависимость между уплаченными населением имущественными налогами и расходами населения на покупку недвижимости (в млн руб.) с коэффициентом корреляции $0,92$. Возможно, это связано с методикой формирования налоговых баз по налогу на имущество физических лиц и земельному налогу, основанных на кадастровой стоимости, максимально приближенной к рыночной.

Таблица 3.12. Матрица парных коэффициентов корреляции

Показатель	X	У1	У2	У3	У4	У5	У6	У7	У8
X — имущественные налоги, уплаченные населением, млн руб.	1,00								
У1 — прирост (+), уменьшение (-) сбережений населения – всего	-0,22	1,00							
У2 — прирост (+), уменьшение (-) сбережений во вкладах на счетах в банках	-0,02	0,45	1,00						
У3 — прирост (+), уменьшение (-) сбережений в государственных и других ценных бумагах	-0,30	0,73	0,86	1,00					
У4 — прирост (+), уменьшение (-) средств на счетах индивидуальных предпринимателей	0,96	0,05	0,07	-0,15	1,00				
У5 — прирост (+), уменьшение (-) наличных денег на руках у населения	0,63	0,31	-0,36	-0,27	0,76	1,00			
У6 — расходы на покупку недвижимости (включая скота и птицы)	0,92	0,00	-0,06	-0,25	0,96	0,78	1,00		
У7 — прочие сбережения	0,81	-0,71	-0,46	-0,75	0,65	0,40	0,67	1	
У8 — прирост (уменьшение) задолженности по кредитам.	0,93	-0,50	-0,33	-0,62	0,82	0,57	0,84	0,96	1

В попытках объяснить полученные значения корреляции мы перешли от абсолютных значений к темпам роста указанных показателей. В результате теснота связи между темпами роста уплаченных населением всех имущественных налогов и темпами роста расходов на покупку недвижимости оказалась высокой и обратной ($-0,76$), то есть увеличение темпов роста уплаченных имущественных налогов снижает темпы роста расходов населения на приобретение недвижимости. Причем увеличение прироста транспортного налога сильнее влияет на сокращение расходов на приобретение недвижимости, чем увеличение прироста налогов на недвижимость и землю; коэффициенты корреляции соответственно составили $-0,79$ и $-0,67$.

Эконометрическая модель влияния. Для построения качественной эконометрической модели необходимо чтобы число наблюдений в 10—20 раз превышало количество экзогенных факторов. Однако в рамках данного исследования оказались доступными непротиворечащие друг другу статистические данные только за 8 лет, что делает процесс моделирования влияния имущественного налогообложения на потребление и сбережение нерепрезентативным.

Тем не менее, в рамках моделирования уравнения парной регрессии было построено корреляционное поле для результативного признака (сбережения населения) и признака-фактора (имущественные налоги населения) переменных (рис. 3.15). Графический анализ также не выявил четкой линейной или нелинейной зависимости исследуемых признаков.

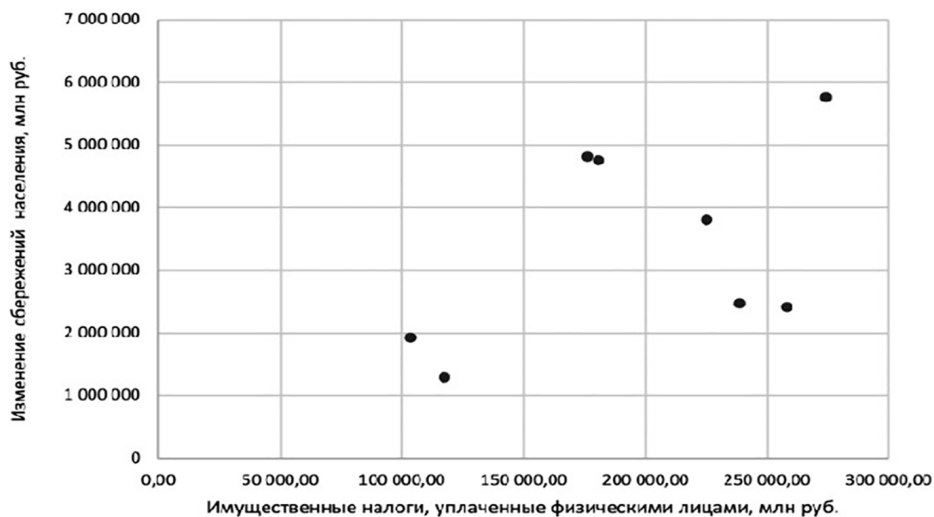


Рис. 3.15. Корреляционное поле зависимости изменения сбережений населения от расходов на уплату имущественных налогов, млн руб.

Соответственно линейное, степенное и экспоненциальное уравнения регрессии, как и ожидалось, получились очень низкого качества — их параметры статистически не значимы в условиях ограниченности данных. В то же время в моделях отсутствует автокорреляция в остатках. Результаты регрессионного анализа, также, как и корреляционного анализа, показали незначительное влияния имущественного налогообложения на сбережения населения.

Заключение. Проведенный анализ структуры доходов, расходов и сбережений населения России, а также взаимосвязи имущественных налогов физических лиц, применяемых в российской налоговой практике, и основных показателей, характеризующих процессы потребления и сбережения домохозяйств, на современном этапе развития позволяет в целом сделать следующие выводы.

1. Полученные в ходе исследования результаты подтверждают выдвинутый теоретический тезис о нейтральности имущественных налогов по отношению к вопросам сбережения в целом.

2. В процессы накопления и сбережения вовлечено не все население РФ, что подтверждается неравномерным распределением доходов населения между регионами РФ, осуществлением инвестиций преимущественно одной группой населения из пяти выделяемых, характеризующейся высокими доходами.

3. Сбережения в форме расходов на приобретение недвижимости перекрываются ростом кредитной задолженности. В то же время доходы от собственности растут большими темпами чем потребительские цены и цены на недвижимость, отсутствует зависимость доходов от собственности и стоимости жилья.

4. Теоретические представления о зависимости сбережений от уровня доходов подтверждаются результатами анализа эмпирических данных.

5. Доля имущественных налогов в расходах населения незначительна.

Согласно результатам корреляционно-регрессионного анализа между имущественными налогами, уплаченными населением, и приростом сбережений населения присутствует слабая обратная связь. Однако возможности построения модели, позволяющей оценить эту зависимость математически, ограничены в связи с наличием проблемы достоверности статистических данных, находящихся в открытом доступе.

В дальнейшем для анализа влияния имущественного налогообложения на сбережения населения представляется целесообразным рассмотреть модель множественной регрессии, выбрав в качестве признаков-факторов транспортный налог, сумму налога на имущество физических лиц и земельного налога, уплаченных физическими лицами.

3.5. Имущественное налогообложение физических лиц в контексте регионального (местного) развития

Наш век гордится машинами, умеющими думать,
и побаивается людей, проявляющих ту же способность.

Говард Мамфорд Джонс

Направления влияния имущественного налогообложения. Некоторые черты налога на имущество тесно связывают его с развитием региона или муниципалитета в зависимости от того, на каком уровне установлен налог.

1. Регулирующее воздействие налога. Высокий налог на имущество (недвижимость) может сыграть важную роль в укреплении дисциплины использования земельных участков, повысить эффективность землепользования и предотвратить распространение неформального строительства. Налогообложение налогом на имущество неформальной собственности, в свою очередь, способствует снижению чрезвычайно высоких цен на землю в городах третьего мира, повышает эффективность используемых муниципальных земельных участков¹. Распространение налога на неофициальные земельные участки имеет также положительное влияние на формирование базы данных о земельных участках и строениях, находящихся на территории муниципалитета или региона. Информация, необходимая для налогообложения, имеет неизмеримую ценность для местного управления. Кроме того, признание неформальных строений может косвенно стимулировать внимание к ним органов государственной власти, что приведет к улучшению предоставления государственных услуг и расширению возможностей для малообеспеченных семей.

2. Влияние на налоговую культуру. Налогообложение собственности может способствовать формированию положительной налоговой культуры, поскольку граждане лучше осознают свою ответственность за стоимость государственных услуг, когда их финансируют. Неудивительно, что во многих развивающихся странах налог на недвижимость называют «налогом для граждан».

3. Повышение прозрачности управления. Взимание налога на недвижимость помогает повысить прозрачность деятельности местных органов власти и поощряет их финансовую отчетность, в том случае, если система налогообложения недвижимости справедлива и доходы используются надлежащим образом. В результате налогообложение имущества физических лиц может способствовать улучшению управления и повысить доверие налого-

¹ *Smolka M., Cesare C. M. D. Property Tax and Informal Property: The Challenge of Third World Cities // A Primer on Property Tax: Administration and Policy. 2012. Pp. 265—286.*

плательщиков к местным органам власти. Открытость налогов на имущество привлекает внимание к общему качеству управления и способствует подотчетности местных органов власти перед жителями. Информация о земле, зданиях и рыночных ценах, собранная в ходе администрирования налогов на недвижимое имущество, становится частью ценного фонда информации, которая используется в многочисленных государственных и частных целях. Если эта информация актуальна и общедоступна, она может способствовать упорядочению рынков недвижимости.

4. Формирование местной автономии. Налог на недвижимость является важным элементом содействия местной автономии. Он может стать основным источником дохода для поддержания местной городской инфраструктуры и услуг¹. Положение о том, что налогообложение недвижимости и земли должно рассматриваться не только как источник дохода для общества, но и как мощный инструмент для поощрения развития желаемых мест обитания, для осуществления контроля над рынком земли и для перераспределения выгод от роста стоимости земли среди всего населения изложено в документах ООН².

Можно выделить два основных направления использования налога как инструмента регионального (местного) развития: (1) финансирование местных программ за счет доходов от налога; (2) предоставление льгот по налогу для стимулирования программ местного развития.

Использование доходов от налога на прямое финансирование местных программ развития. В соответствии с одним из основных принципов управления местными доходами — принципом общей выгоды — услуги должны прямо или косвенно финансироваться их получателями. В этом контексте частные блага (в том смысле, что они исключаемы, т.е. люди, которые не платят, могут быть лишены доступа к услугам, таким как электричество, вода, городской транспорт, утилизация отходов и парковка) могут успешно финансироваться за счет платежей или сборов с пользователей. Напротив, общественные блага, такие как парки, уборка и освещение улиц, должны финансироваться за счет местных налогов.

Кроме того, необходимо принимать во внимание и другие факторы, такие как внешние эффекты и перераспределительные эффекты. Политика перераспределения, побочные эффекты или внешние эффекты выходят за рамки ответственности местных органов власти. Следовательно, они должны финансироваться (по крайней мере, частично) центральным правительством (рис. 3.16).

¹ Martinez-Vazquez J., Sepulveda C. F. Explaining property tax collections in developing countries: The case of Latin America. 2011. <https://scholarworks.gsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1089&context=icepp>

² The Vancouver Action Plan for human settlements. Vancouver, Canada, June 1976.



Рис. 3.16. Реализация принципа общей выгоды в управлении региональными (местными) бюджетами

Другие услуги, такие как образовательные и культурные, не попадают однозначно под какую-либо конкретную категорию. Если образование рассматривается как частное благо (подлежащее исключению), оно должно финансироваться бенефициарами с возможным вкладом местных налогов, хотя бы частично дополненным дотациями и трансфертами. Если рассматривать дотации центрального правительства как общественное благо и важный компонент для улучшения человеческого капитала страны, они в значительной степени оправданы¹.

Налоги на имущество физических лиц могут рассматриваться как “квaziпользовательские сборы” за местные услуги. Те выгоды от государственных услуг, которые не компенсируются за счет сборов с пользователей, часто отражаются (“капитализируются”) в стоимости имущества. Улучшение общественной инфраструктуры и другие общественные услуги, зави-

¹ Slack E., Chattopadhyay R. Finance and governance of capital cities in federal systems. McGill-Queen's Press-MQUP, 2009. Vol. 1.

сящие от конкретного местоположения, как правило, отражаются в увеличении стоимости недвижимости, поскольку жители готовы платить больше за объекты с улучшенной транспортной доступностью, благоустройством, школами, медицинскими учреждениями, уличным освещением и безопасностью.

Таким образом, существует связь между местными расходами и стоимостью имущества. Когда люди осознают эту связь между налогообложением и услугами, они, как правило, с большей готовностью платят налоги на имущество как плату за государственные услуги местного уровня. В этом отношении налог на имущество является показателем связи и “подотчетности” между органами местного самоуправления и местными жителями.

Историческим примером использования налогообложения имущества для местного развития может служить один из старейших земельных налогов, который применялся в Китае более 2000 лет назад. Он был установлен в размере десятины того, что было произведено на участке земли. При этом использовался этот налог для финансирования инфраструктуры и безопасности.

Можно выделить три механизма использования налогообложения имущества в программах местного развития:

- 1) использование дополнительных доходов от налога на финансирование региональных (местных) проектов;
- 2) финансирование налоговых приращений;
- 3) налогообложение благоустройства.

Использование дополнительных доходов от налога на финансирование региональных (местных) проектов. В качестве иллюстрации первого механизма можно привести пример Боготы (Колумбия). Этот пример показал, что политическая воля, вложение дополнительных средств и использование современных технологий могут увеличить поступления налога на имущество. Чтобы финансировать планируемое строительство первой линии метро, в 2008 г. мэр Боготы инициировал глобальное обновление кадастровых записей и переоценку стоимости 2,1 млн объектов недвижимости. Как результат, доходы от налога на имущество за два года увеличились на 171 млн долл. США и достигли 40% собственных доходов. Затраты на проведение реформы составили менее 15 млн долл. Работа по переоценке включала три компонента: (1) физическую ревизию границ объектов; (2) юридическое оформление прав собственности; (3) рыночную оценку стоимости имущества. Обновление кадастровых записей по 1 212 000 городских участков стоил городу около 7,8 млн долл. США или 6,50 долл. за один объект недвижимости¹.

¹ Slack N.E. Guide to municipal finance. UN-HABITAT, 2009. <https://books.google.ru/books?hl=ru&lr=&id=bSicZZW9DvQC&oi=fnd&pg=PA1&dq=%22Municipal+finance>

Финансирование налоговых приращений. Вторая стратегия — финансирование налоговых приращений — используется в проектах реконструкции городов и транспортных систем. Основная идея этого финансового инструмента заключается в том, что расходы на общественное благоустройство стимулируют рост городских районов, признанных пришедшими в упадок, и что приращение налога на недвижимость в результате роста городов будет использоваться для возмещения этих расходов. Поэтому частным инвесторам рекомендуется вкладывать средства в финансирование налоговых приращений. В дальнейшем, налоги, полученные от роста стоимости недвижимости будут направляться на финансирование развития местности, обеспечивая таким образом прибыль инвестора.

Финансирование налоговых приращений в основном применяется в США, где оно было первоначально разработано в 1951 г. Развитие частного сектора около узлов сети общественного транспорта, созданных за счет концессий, является успешным примером прикладного использования механизма финансирования налоговых приращений. Примерами являются переустройство районов в странах Юго-Восточной Азии, перепланировка трущоб в Индии, Камеруне, Гвинее и Руанде.

Налогообложение благоустройства. Основной идеей налогообложения благоустройства является налогообложение роста стоимости земли, которое произошло вследствие финансирования городской системы общественного транспорта из средств бюджета. Налог на благоустройство уплачивается бенефициарами проведенного благоустройства, которые за счет инвестиций бюджета получают лучшую транспортную доступность, снижение заторов и загрязнения, а также более низкие транспортные расходы. Цель налогообложения благоустройства заключается в том, чтобы изъять возникшие из-за близости к транспортному проекту излишки стоимости земли¹. Есть много примеров применения данного механизма. Особый интерес представляют примеры финансирования метрополитена Гонконга и Сингапура. В обоих городах механизмы фиксации стоимости земли являются основными источниками доходов для финансирования транспортной инфраструктуры и услуг.

Предоставление льгот по налогу для стимулирования местного развития. Льготы по налогу на имущество физических лиц чаще всего используются для поощрения сохранения исторических зданий, реконструкции и нового строительства (табл. 3.13).

¹ Batt H.W. Value capture as a policy tool in transportation economics: An exploration in public finance in the tradition of Henry George. *American Journal of Economics and Sociology*. 2001. 60(1): 195—228.

Таблица 3.13. Льготы на имущество физических лиц, стимулирующие сохранение исторических зданий, реконструкцию и новое строительство в отдельных странах

<i>Страна</i>	<i>Вид льготы</i>
Болгария	Новые жилые дома освобождаются от налогообложения на 5 лет
Румыния	Новые жилые дома освобождаются от налогообложения на 10 лет (для первых домов)
Словакия	Новые жилые дома освобождаются от налогообложения на 15 лет (для новых квартир)
Чешская Республика	Разрешено вычитать расходы на содержание исторических зданий из налога на имущество
Словения	Освобождение на 10 лет от налога для вновь построенных и отремонтированных зданий (если их стоимость увеличивается более чем на 50%)
Германия	Стоимость строительства новых жилых домов освобождается от налога на 10 лет (с определенными ограничениями по стоимости жилья)
Швеция	Новая жилая недвижимость освобождается от налога в течение 5 лет после строительства и получает 50% освобождение в течение следующих 5 лет
Соединенное Королевство и Ирландия	Освобождение от налога улучшения собственности и нового строительства в районе, который находится в экономической депрессии (для всех объектов недвижимости)

В некоторых случаях повышение налога на имущество также может использоваться в качестве стимула. При таком подходе налоги на имущество будут снижены до нормального уровня, если будет осуществляться желаемая для местного развития деятельность.

В свое время ставка налога на незавершенное строительство в Беларуси в 10 раз превышала ставку на обычные коммерческие предприятия. В Болгарии незастроенные участки облагаются по ставке 125% от обычной. Литва облагала налогом здания, которые не использовались более одного года, по ставке 5% вместо обычного 1%. Исследование, проведенной во Франции, показало, что повышенный налог на вакантные площади снизил их уровень с 1997 по 2001 гг. на 13% в муниципалитетах, которые ввели налог по сравнению с контрольной группой. Налог был особенно эффективен в сокращении количества долгосрочно пустующего жилья. Большинство ранее пустующих квартир были превращены в жилые¹.

Одним из популярных современных направлений использования стимулирующей роли налога на имущество в местном развитии является стиму-

¹ *Mariona Segú*, The impact of taxing vacancy on housing markets: Evidence from France. *Journal of Public Economics*. 2020. V185 <https://doi.org/10.1016/j.jpubeo.2019.104079>.

лирование зеленого строительства. *Urban Land Institute*¹ определяет «зеленое строительство» как практику повышения эффективности использования ресурсов зданиями при одновременном снижении их воздействия на здоровье человека и окружающую среду на протяжении всего жизненного цикла здания.

Развитие зеленого строительства может привести к различным потенциальным выгодам на местном уровне, в том числе к повышению положительного имиджа местных органов власти, увеличению поступлений налога на имущество, сокращению больничных листов работников, сокращению загрязнения окружающей среды и стихийных бедствий, экономии на расходах на управление, техническое обслуживание, эксплуатацию, коммунальные услуги и инфраструктуру, а также созданию новых рабочих мест.

Существует три вида льгот по налогу на имущество, стимулирующих зеленое строительство:

- 1) необлагаемое имущество (часть стоимости имущества);
- 2) налоговое освобождение;
- 3) налоговые скидки (рис. 3.17).

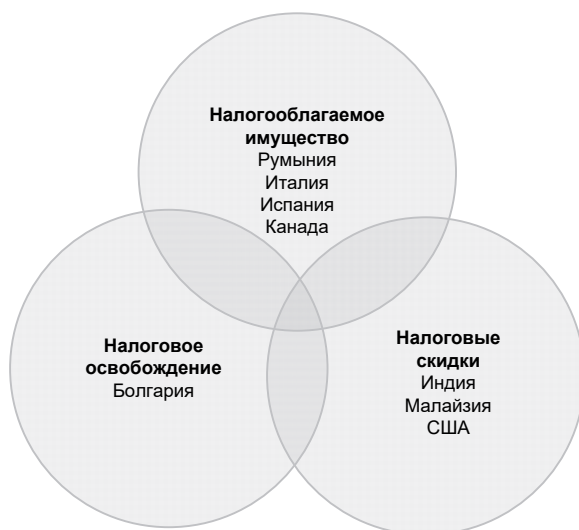


Рис. 3.17. Виды стимулирования зеленого строительства с помощью налога на имущество по странам

Пять стран не облагают налогом отдельные виды или стоимость имущества в качестве стимулов, в частности Румыния, Испания, Италия, Канада и

¹ Urban land institute. Green office buildings: a practical guide to development. Washington, D.C. 2005.

Соединенные Штаты. Болгария и Соединенные Штаты предоставляют льготы в виде освобождения от налога на имущество, а Индия, Малайзия и Соединенные Штаты предоставляют скидки по налогу на имущество в качестве стимула для зеленого строительства. Соединенные Штаты являются единственной страной, которая предоставляет все три вида льгот по налогу на имущество.

Основанием для предоставления льгот является следующее:

- 1) увеличение стоимости имущества при зеленом строительстве;
- 2) стоимость экологически чистых компонентов;
- 3) ставка, взимаемая при исчислении налога на имущество;
- 4) уровень зеленой сертификации.

Первые два основания для предоставления льгот, связаны с увеличением стоимости объектов имущества при зеленом строительстве. Эмпирические исследования в этой области показали, что стоимость зеленых жилых зданий увеличилась до 10% по сравнению с не-зелеными жилыми зданиями¹. Это означает, что более высокая стоимость зеленых зданий приведет к более высоким начислениям налога на имущество и, следовательно, потребует применения льгот.

Налогоплательщики получают многочисленные выгоды от интеграции экологически чистых компонентов в свои здания, например, экономя энергию. В то же время для местных органов власти решающее значение для разработки моделей стимулирования в области зеленого строительства имеет обеспечение роста налоговых поступлений. Однако в долгосрочной перспективе, благодаря этому стимулу, местные власти увеличат поступления от налога на имущество, улучшат свой имидж как органы власти, которые активно продвигают развитие зеленого строительства.

Примеры льгот, поощряющих зеленое строительство, представлены в таблице 3.14.

Таблица 3.14. **Льготы по налогу на имущество для зеленого строительства в разных странах**

<i>Страна</i>	<i>Вид льготы</i>	<i>Условия предоставления льготы</i>
Испания	Снижение суммы налога от 15 до 50% для конкретного зеленого здания, в котором установлены системы солнечной тепловой энергии	Условием предоставления является документ, выдаваемый при установке тепловых солнечных коллекторов

¹ Ding CKC. Sustainable construction: the role of environmental assessment tools. J Environ Manag 2008; 86:451—64. Cole R. Building Environmental Assessment Methods: A Measure of Success. Future Sustain Constr 2003 Special issue article.

Продолжение табл. 3.14

Страна	Вид льготы	Условия предоставления льготы
Румыния	Снижение ставки налога на 50% для ставки налога от 0,5 до 0,25% для сертифицированных «зеленых» зданий, включая жилые, коммерческие и промышленные здания	Приемлемые «зеленые» компоненты включают системы возобновляемых источников энергии, такие как солнечная энергия, энергия ветра, гидроэнергетика, геотермальная энергия и энергетические системы на биомассе
Болгария	100% освобождение от налога для технологий, использующих возобновляемые источники энергии для строительства	Срок освобождения зависит от категории сертификата энерго-эффективности: категория А — 10 лет, категория В — 5 лет
Италия	Муниципалитеты могут ввести налоговую ставку ниже обычной для объектов недвижимости, в которых установлены системы возобновляемых источников энергии, таких как солнечная энергия, энергия ветра, гидроэнергия, геотермальная энергия и энергия биомассы	Скидка дается на 5 лет для всех типов устройств с возобновляемыми источниками энергии, за исключением солнечных тепловых установок (для них скидка на 3 года). Этот стимул применим только к жилым домам
Канада	100% освобождение от налога на имущество многоквартирных жилых, коммерческих и многофункциональных зданий на 7 лет при установке соответствующих устройств или любых зеленых улучшений	Освобождение зависит от стоимости улучшений, соответствующих золотому или платиновому уровням зеленой сертификации
США	Освобождение от налога увеличения стоимости имущества за счет установки возобновляемых источников энергии. Снижение ставки налога на имущество от 10 до 80% в отношении затрат на экологически чистые компоненты и устройство зеленых зданий. Скидка из суммы налога в зависимости от уровня экологической сертификации	Владелец недвижимости должен предоставить документацию, подтверждающую фактическую покупку и установку соответствующего оборудования
Малайзия	Поощрительная скидка по налогу на имущество для зеленых зданий	Максимальная сумма скидок для каждого здания составляет 500 RM или 100%

Окончание табл. 3.14

Страна	Вид льготы	Условия предоставления льготы
Индия	Льготы по уплате налога для солнечного водяного отопления и дневного освещения, рециркуляцию воды, системы сбора дождевой воды и зеленое строительство. Процент или сумма налоговой скидки варьируются от 5 до 15% или 500 рупий	применяется ко всем типам недвижимости в Индии в зависимости от уровня сертификации в «Зеленом рейтинге» комплексной оценки среды обитания

Исследования результативности применения рассмотренных льгот, что предоставление льгот по налогу на имущество для зеленого строительства могут стимулировать и стимулируют рост в этой области. Краткий обзор результатов проведенных исследований представлен в табл. 3.15.

Таблица 3.15. Исследования влияния стимулов по налогу на имущество на развитие зеленого строительства

Страна, авторы	Что исследовалось	Вывод
США, Клемент и др. ¹	Эффективность льгот по налогу на имущество для зеленого строительства	Предоставление льгот оказало положительное влияние на развитие зеленого строительства. Необлагаемое имущество является наиболее эффективным стимулом в секторе энергоэффективности
Испании Санчесом и Пабло ²	Рост использования солнечной тепловой энергии в зданиях при введении льгот	Доля установок солнечной тепловой энергии на квадратный метр в пределах муниципалитетов, которые приняли льготу по налогу на имущество, увеличилась с 70,7 до 98,4%.
США, Шримали и Дженнер ³	Влияние политики штата на развертывание и стоимость солнечных фотоэлектрических систем	Льготы по уплате налога на имущество и денежные стимулы привели к увеличению количества установленных фотоэлектрических систем в жилых домах

¹ Clement, D, Lehman, M, Hamrin, J, Wisler, R. International tax incentives for renewable energy: lessons for public policy. Center for resource solutions. San Francisco. 2005.

² Sánchez-Braza MP, Pablo MDP. Evaluation of property tax bonus to promote solar thermal systems in Andalusia (Spain). *Energy Policy*. 2014; 67: 832—43.

³ Shrimali G, Jenner S. The impact of states policy on deployment and cost of solar photovoltaic technology in the U.S: a sector-specific empirical analysis. *Renew Energy*. 2013; 60: 679—90.

Окончание табл. 3.15

Страна, авторы	Что исследовалось	Вывод
Испания, Пабло и др. ¹	Факторы, влияющие на решение местных муниципалитетов ввести льготы для развития зеленого строительства	Влияние льгот на снижение затрат при содействии развитию зеленого строительства
США, Ли и Йи ²	Оценка относительной эффективности инструментов государственной и местной политики в стимулировании солнечных фотоэлектрических установок	Города с местными финансовыми стимулами используют на 69% больше солнечных фотоэлектрических мощностей, чем города без такой политики

Заключение. Налоги на имущество физических лиц могут рассматриваться как «квазипользовательские сборы» за местные услуги. Те выгоды от государственных услуг, которые не компенсируются за счет сборов с пользователей, часто отражаются («капитализируются») в стоимости имущества. Проанализированы три механизма использования налогообложения имущества в программах местного развития: использование дополнительных доходов от налога на финансирование региональных (местных) проектов; финансирование налоговых приращений; налогообложение благоустройства. Одним из наиболее востребованных направлений использования стимулирующей роли налога на имущество в местном развитии является стимулирование зеленого строительства. Проведен анализ мировой практики налоговых льгот по имущественным налогам, поощряющих зеленое строительство. Сделан вывод о набирающей популярности зеленой направленности налоговых льгот по имуществу.

¹ Pablo, et al. Incentives to promote solar thermal energy in Spain. *Renew Sustain Energy Rev.* 2013;22:198—208.

² Li H, Yi H. Multilevel governance and deployment of Solar PV panels. *Energy Policy.* 2014;69:19—27.

ЛУЧШИЕ ЗАРУБЕЖНЫЕ ПРАКТИКИ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Если тебе трудно сразу понять всю бесконечность,
постарайся понять ее хотя бы наполовину.

Славомир Врублевский

4.1. Специфика имущественного налогообложения физических лиц в Скандинавии

Лгать можно только любимой женщине и полицейскому,
всем остальным нужно говорить правду.

Джек Николсон

Особенности налоговых систем стран Скандинавии. Существует немало исследований, посвященных особенностям построения налоговых систем и фискальному федерализму в Скандинавских странах¹.

Несмотря на различия в уровне благосостояния и экономического роста, численности и плотности населения, профиля экономик, эти страны объединяют сходство менталитета, культурных ориентиров, климатических условий, что, в совокупности, и оказывает влияние на роль государства в экономике и структуру государственных доходов. Дания и Швеция на протяжении более тридцати лет входят в тройку развитых стран с наибольшим налоговым бременем. В 2000 г. поступления по налогам и схожим обязательным платежам составили психологически значимую величину 50% ВВП, во второй половине 2010-х гг. налоговое бремя расширенного правительства в Скандинавских странах в среднем превышало 40%.

¹ *Soederstroem L.* Fiscal federalism: The Nordic way. In: Fiscal federalism and state-local finance: The Scandinavian perspective. J. Rattsoe (Ed.). Edward Elgar Publishing, 1998. P. 3—28; *Becker U.* The Scandinavian Model: Still an Example for Europe? *Internationale Politik und Gesellschaft*. 2007. No. 4. P. 41—57; *Hoenstroem L.* Strong Regions within the Unitary State: The Nordic Experience of Regionalization. *Regional and Federal Studies*. 2013. No. 23 (4). P. 427 — 443; *Kleve H.* How Can Scandinavians Tax So Much? *Journal of Economic Perspectives*. 2014. No. 28 (4). P. 77—98; *Emonts-Holley T., Greig A., Lecca P., Lisenkova K., McGregor P., SwalesbK.* A Scandinavian ‘high-tax, high-spend’ model for regions. The impact of enhanced regional fiscal autonomy. *Spatial Economic Analysis*. 2019. No. 14 (3). P. 321—338.

В Норвегии и Швеции схожая роль налога на добавленную стоимость и подоходного налога — каждый из них формирует порядка трети налоговых доходов государственного бюджета, в Дании поступления по НДС так же соответствуют трети налоговых доходов, но все же ключевую роль для государственного бюджета (более половины всех налоговых поступлений) играет подоходный налог с физических лиц. При этом значимость имущественных налогов в целом и налогов на недвижимое имущество в частности, сравнительно невысока (рис. 4.1).

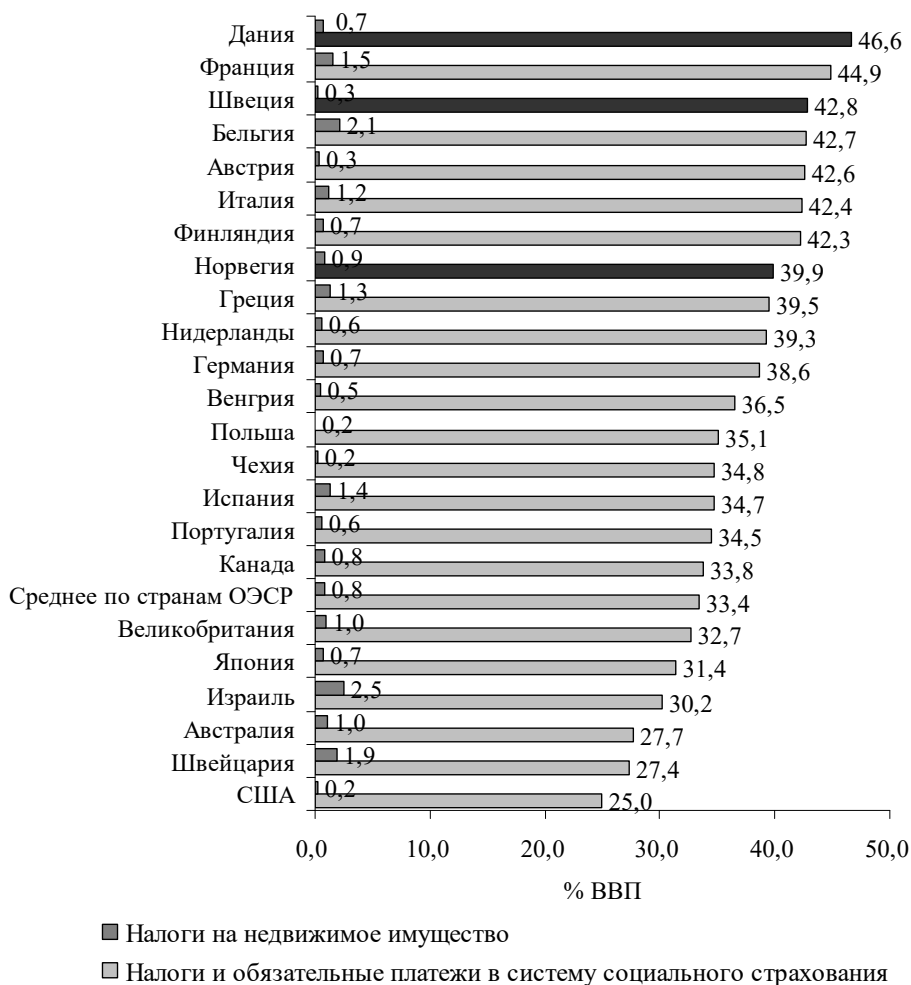


Рис. 4.1. Налоговое бремя расширенного правительства и налоги на недвижимое имущество в странах ОЭСР в 2019 г.

Источник: Составлено по данным Revenue Statistics 2021. The Initial Impact of COVID-19 on OECD Tax Revenues. OECD publishing, 2021.

Отличительной особенностью организации финансирования местных органов власти скандинавских стран является опора на подоходный налог с физических лиц, по которым муниципалитеты в этих странах обладают существенными полномочиями. Например, Й. Лотц показывает, что если в середине 1990-х гг. 92% налоговых доходов местных органов власти Дании, Норвегии, Швеции и Исландии обеспечивал подоходный налог, а 7% — имущественные налоги; то для англоговорящих стран (Австралии, Великобритании, Ирландии, Канады, Новой Зеландии, США) было характерно зеркальное соотношение: 7% налоговых поступлений в муниципалитеты за счет подоходного налога и 92% — за счет налогов на имущество; в Испании, Италии, Португалии и Франции имущественные налоги формировали порядка 40% доходов местных органов власти¹.

Принципиально не изменилась доля налогов на имущество в составе доходов государственного и местных бюджетов скандинавских стран и в 2020 г. (табл. 4.1). Преобладающее значение принадлежит налогам на недвижимое имущество, которые в Дании и Норвегии полностью зачисляются в местные бюджеты, а в Швеции распределяются между центральным и местными бюджетами. Роль иных имущественных налогов (налогов на наследование, налогов на обращение недвижимости и т.п.) невелика.

Таблица 4.1. Имущественные налоги в Скандинавских странах в 2020 г.

Показатель	Дания	Норвегия	Швеция
<i>Поступления по имущественным налогам в национальной валюте, млн ед.</i>			
Центральный бюджет	14 048	16 442	28 191
Местные бюджеты	31 581	27 796	19 380
<i>Поступления по налогам на недвижимость в национальной валюте, млн ед.</i>			
Центральный бюджет	0	0	14 868
Местные бюджеты	31 581	14 817	19 380
<i>Доля поступлений по налогам на недвижимость в доходах бюджета, %</i>			
Государственный бюджет	3	1	2
Центральный бюджет	0	0	1
Местные бюджеты	11	7	2

Источник: рассчитано по OECD.Stat. Details of Tax Revenue — Denmark, Norway, Sweden. URL: <https://stats.oecd.org/#>

При том, что в сравнении с иными странами, в Скандинавии схожая значимость имущественных налогов, организация взимания налогов на недвижимое имущества по странам имеет свою национальную специфику.

¹ Lotz J. Local Government Organization and Finance: Nordic countries. Local governance in industrial countries / edited by Anwar Shah. 2006. P. 239.

Налогообложение недвижимого имущества в Дании. Представлено в первую очередь местным налогом на землю (Grundskyld), взимаемым с 1926 г. В 1950-е гг. поступления по налогу на землю составляли около 10% налоговых доходов государственного бюджета, во второй половине 2010-х гг. — 3%¹. До 2006 г. параллельно существовали центральный и местный налоги на землю, со второй половины 1980-х гг. поступления по местному налогу на землю примерно в два раза превышали поступления по центральному налогу².

Налог взимается исходя из рыночной стоимости земли, которая включает в себя и стоимость жилых и коммерческих построек, которые на ней находятся. Таким образом, по своей экономической сути местный налог на землю представляет собой в большей мере налог на недвижимость. Ставка налога устанавливается муниципалитетами самостоятельно в пределах от 1,6 до 3,4%. Средняя ставка налога по стране за 15 лет с 2008 по 2022 гг. значительно не менялась и составляла от 2,55 до 2,62% (табл. 4.2). Однако распределение ставки налога на землю по 103 муниципалитетам Дании достаточно существенно варьируется. Например, в 2022 г. минимальная ставка 1,6% установлена лишь в муниципалитете Гентофте в северном пригороде Копенгагена, ставка свыше 1,6 и до 2% — в четырех муниципалитетах, свыше 2 и до 2,5% — в сорока трех муниципалитетах, свыше 2,5 и до 3% — в тридцати одном муниципалитете, свыше 3 и до 3,4% — в двадцати одном муниципалитете, причем максимальная ставка предполагается в десяти муниципалитетах.

Таблица 4.2. **Налогообложение недвижимости в Дании**

<i>Год</i>	<i>Поступления по налогу на землю, млн датских крон</i>	<i>Доля налога на землю в налоговых доходах местных бюджетов, %</i>	<i>Доля налога на землю в налогах на имущество, %</i>	<i>Стоимость земли для целей взимания налога, млн датских крон</i>	<i>Средняя ставка налога на землю, %</i>
2007	15 601	8,1	82,1	676 295	2,464
2008	17 000	8,5	79,1	715 202	2,547
2009	18 102	9,1	80,2	757 146	2,557
2010	19 644	9,0	81,3	813 547	2,592
2011	20 547	9,3	82,1	867 622	2,605
2012	20 947	9,2	84,4	886 553	2,607

¹ Statistics Denmark. Skatter og afgifter 2021. P. 108. URL: <https://www.dst.dk/pubfile/36060/Skat2021>

² Рассчитано по: OECD.Stat. Details of Tax Revenue — Denmark. URL: <https://stats.oecd.org/#>

Окончание табл. 4.2

Год	Поступления по налогу на землю, млн датских крон	Доля налога на землю в налоговых доходах местных бюджетов, %	Доля налога на землю в налогах на имущество, %	Стоимость земли для целей взимания налога, млн датских крон	Средняя ставка налога на землю, %
2013	22 580	9,6	85,6	948 947	2,627
2014	23 671	9,8	87,2	993 665	2,625
2015	24 706	9,9	88,0	1 040 062	2,618
2016	25 110	9,7	88,3	1 059 897	2,613
2017	25 233	9,5	88,6	1 064 191	2,612
2018	26 394	9,8	89,2	1 112 935	2,612
2019	27 433	9,9	89,7	1 152 701	2,614
2020	28 440	9,7	90,1	1 190 276	2,618
2021	29 270	н/д	90,3	1 222 371	2,615

Источник: Составлено по Statistics Denmark. Skatter og afgifter [Taxes and duties] 2021, EJD SK1: Taxes on real property by region and type of tax, EJD SK2: Taxes on real property by region and tax rate per thousand, ESKAT: Valuation and taxation of real property by region and tax base.

Налогом облагается рыночная стоимость земли, определенная Датским оценочным агентством (Vurderingsstyrelsen), подразделением Министерства налогообложения Дании (Skatteministeriet), по единым подходам для всех муниципалитетов страны. До 1998 г. переоценка производилась один раз в четыре года, с 1998 по 2002 гг. — ежегодно, с 2002 г. было решено производить переоценку каждые два года. Однако это распространялось только на новые объекты недвижимости, переоценки с 2014 г. последовательно отменялись и по 2020 г. использовалась налогооблагаемая стоимость на 1 октября 2012 г. Можно заметить, что изменения в поступления по налогу на землю тесно связано с изменением ее налогооблагаемой стоимости.

База по налогу на землю неравномерно распределена по муниципалитетам: в 2021 г. наибольшая налогооблагаемая стоимость земли была в муниципалитете Копенгаген (124 598 млн датских крон и 10% от всей стоимости земли в Дании), второй по величине являлась налогооблагаемая стоимость в г. Орхус (74 061 млн датских крон). Величина налогооблагаемой стоимости во втором по величине г. Орхус и обладающем наименьшей налогооблагаемой стоимостью земли о-ве Лесе (565 млн датских крон) различается более, чем в 130 раз.

Реформа налога на землю 2007 г., в результате которой в части муниципалитетов увеличились, а в части — снизились ставки налога, стала кейсом для последующего изучения влияния налогообложения на стоимость не-

движимости. А. Хёдж, М. Йоргенсен и П. Шоу¹, представители Министерства финансов Дании и Датского экономического совета (De Økonomiske Raeds), по прошествии почти 10 лет после реформы получили эмпирическое подтверждение двух тезисов: *во-первых*, налог на землю в Дании не оказывает искажающего воздействия на стоимость недвижимости; *во-вторых*, изменение налога на землю отражается исключительно на собственниках недвижимости в момент объявления об изменении величины налога. Будущие владельцы учитывают изменение налога в цене недвижимости и таким образом изменения в порядке взимания налога не имеют отложенных последствий.

Тем не менее, динамика рыночной стоимости объектов имущества не всегда подкрепляется наличием у ее собственников средств для уплаты возрастающей величины налога. Во многом для смягчения этого несоответствия длительное время не производились переоценки недвижимости. В 2018 г. Министерством налогообложения Дании было предусмотрено, что повышение налога на землю в 2018—2020 гг. приведет к дополнительным денежным платежам по налогу только после реализации недвижимости. Со второй половины 2021 г. подобная отсрочка уплаты налога стала добровольной и осуществляется на усмотрение налогоплательщика

С 2022 г. применяются новые величины налогооблагаемой стоимости земли и объектов на ней, полученные в результате переоценки, проведенной впервые за десять лет. За данный период налогооблагаемая стоимость земли в большинстве случаев увеличилась, потому Министерством финансов Дании был предусмотрен комплекс мер, смягчающий увеличение бремени имущественных налогов.

Кроме того, предусмотрен целый ряд льгот и снижений налогов²: стоимость новых объектов недвижимости до момента официальной оценки определяется налоговыми органами расчетным методом и облагается налогом с понижающим коэффициентом 20% (чтобы учесть возможное несовершенство расчетных оценок); предоставляется возможность уменьшения суммы налога на землю пенсионерам, а также по объектам недвижимости, приобретенным до 1998 г.

Налогообложение имущества в Норвегии. Местные органы власти в Норвегии в соответствии с Законом о налоге на имущество (Eigedomsskattelova) обладают широкими налоговыми полномочиями при взимании налога (Eiendomsskatt). Прежде всего, ими принимается решение о введении налога на имущество — налог в 2021 г. был введен в 321 (рис.

¹ Hoj A., Jorgensen M., Schou P. Land Tax Changes and Full Capitalisation. *Fiscal Studies*. 2018. Vol. 39 (2). P. 365—80.

² Danish Customs and Tax Administration Introduction to property in Denmark. URL: <https://skat.dk/skat.aspx?oid=2244323>

4.2) из 356 или в 90% муниципалитетов (сокращение числа муниципалитетов, в которых был введен налог, с 2020 г. обусловлено, прежде всего, проводимой муниципальной реформой, ориентированной на укрупнение муниципалитетов; в частности, в 2017 г. налог был введен в 367 из 426 или в 86% муниципалитетов).



Рис. 4.2. Налог на имущество в Норвегии

Источник: Составлено по данным Statistics Norway. 06980: Property tax. Extent, use and revenues, by contents and year. URL: <https://www.ssb.no/en/statbank/table/06980/>

Закон о налоге на имущество содержит перечень потенциальных объектов обложения, необлагаемых объектов и категории объектов, решения о налогообложении которых определяются муниципальными властями самостоятельно. Ставки налога за год, предусмотренные в Законе на 2021 г., составляют от 0,1 до 0,7% от стоимости коммерческой недвижимости и не более 0,4% от стоимости жилой недвижимости; возможно введение дифференцированной ставки налога в зависимости от категории объектов налогообложения — при этом число муниципалитетов, предусматривающих дифференциацию ставки налога стабильно увеличивается (табл. 4.3).

Таблица 4.3. Дифференциация налогообложения имущества в Норвегии

Год	Число муниципалитетов, в которых применяется		Средняя величина налога за дом площадью 120 м ² , норвежских крон	Поступления по налогу на имущество, тыс. норвежских крон		
	Дифференцирующая налоговая ставка, шт.	Альтернативные методы определения налоговой базы, шт.		всего	по коммерческой недвижимости	по жилой недвижимости
2007	20	—	1668	5 574 691	3 425 979	2 148 712
2008	25	—	2179	6 122 496	3 683 022	2 439 474
2009	40	—	2336	6 498 071	3 796 760	2 701 311
2010	55	—	2579	7 107 043	4 082 845	3 024 198
2011	65	—	2703	7 570 053	4 359 116	3 210 937
2012	70	—	2850	8 075 974	4 679 218	3 396 756
2013	75	—	3109	8 879 129	5 186 000	3 693 129
2014	86	—	3308	9 615 001	5 458 999	4 156 002
2015	101	49	3488	11 176 506	5 739 380	5 437 126
2016	122	59	3785	12 285 381	5 975 160	6 310 221
2017	132	69	4107	13 611 199	6 544 113	7 067 086
2018	146	72	4141	14 204 921	6 758 836	7 446 085
2019	147	72	4204	14 748 399	7 068 323	7 680 076
2020	153	86	3901	14 818 188	7 594 307	7 223 881
2021	173	104	3673	Нет данных	Нет данных	Нет данных

Источник: Составлено по данным Statistics Norway. 06980: Property tax. Extent, use and revenues, by contents and year. URL: <https://www.ssb.no/en/statbank/table/06980/>

Исследование Дж. Фива и Й. Раттсо для 2001 г. показало высокую роль налоговой конкуренции при определении условий взимания налога на имущество: параметры налога на имущество в муниципалитете значимо зависят от параметров, применяемых в соседних муниципалитетах¹.

Стоимость объектов жилой и коммерческой недвижимости определяется Налоговой администрацией Норвегии (Skatteetaten), она подлежит переоценке один раз в десять лет. Муниципалитеты могут принять решение об использовании собственных оценок базы налога на имущество (в 2021 г. это решение было принято в трети всех взимающих налог муниципалитетах — см. табл. 4.3). Муниципалитеты вводят так же различные виды вычетов с целью смягчения бремени налога; более всего распространены или необлагаемый процент от стоимости недвижимости, или вычет из налогооблагаемой стоимости в абсолютной сумме. Учитывается так же количество объектов недвижимости в собственности в муниципалитете (вычет на основное жилье значимо выше вычета на второй жилье²).

Л. Боргель и Й. Ратсо проанализировали динамику стоимости недвижимости в различных муниципалитетах Норвегии, как взимающих, так и не взимающих налог и пришли к выводу о значимости налога на имущество и финансируемого за счет него роста расходов муниципалитетов для капитализации стоимости недвижимости. Тем не менее, авторы отмечают непопулярность налога на имущество в связи с тем, что он не учитывает платежеспособность владельцев недвижимости. В частности, Национальная федерация домовладельцев Норвегии (Huseierne) лоббирует необходимость отмены налога в долгосрочной перспективе.

Сравнение величины налога на имущество по муниципалитетам зачастую проводится на модельной примере дома площадью 120 м². Такова средняя величина жилого дома в Норвегии. Эти параметры используются так же для определения Национальной федерацией домовладельцев Норвегии Индекса стоимости жилья по муниципалитетам. Расчет налога на модельном примере дома площадью 120 м² позволяет одновременно учесть для муниципалитета и величину ставки налога, и способ определения налоговой базы, и величину налоговой базы.

Если средние ставки налога на имущество снижаются с 2007 г. (см. рис. 4.2), то величина налога за дом площадью 120 м² с этого же периода последовательно возрастала до 2019 г. включительно (см. табл. 4.3). При средней величине налога в 2021 г. 3673 норвежские кроны, наибольшее

¹ Fiva J., Rattso J. Local choice of property taxation: evidence from Norway // Public Choice. 007. Vol. 132. Issue 3/4. P. 457—470.

² Skatteetaten. Hva er eiendomsskatt? URL: <https://www.skatteetaten.no/en/person/taxes/get-the-taxes-right/property-and-belongings/houses-property-and-plots-of-land/property-tax/what-is-property-tax/>

бремя налога было в следующих муниципалитетах: Гаусдал (8780 крон), Гиске (8300 крон), Тронхейм (7400 крон), Скаун (7395 крон), Виндафьорд (7360 крон)¹. В первых трех перечисленных муниципалитетах применяется ставка налога на имущество в размере 0,4%; такая же ставка в муниципалитете Хёйангер имела следствием величину налога с модельного дома в размере лишь 668 норвежских крон, что еще раз иллюстрирует важность учета не только ставки налога, но и иных его элементов.

С 2020 г. для смягчения последствий пандемии Covid-19 в Законе о налоге на имущество была снижена ставка налога с жилой недвижимости (до 2020 г. наибольшая ставка составляла 0,7%, в 2020 г. — 0,5%, в 2021 г. — 0,4%). Хотя это снижение ставок и привело к уменьшению среднего налога за дом площадью 120 м², в целом поступления по налогу увеличиваются (табл. 4.3).

Налогообложение недвижимого имущества в Швеции. Если в Дании и в Норвегии предусмотрено налогообложение имущества на местном уровне, в Швеции налог на недвижимость длительное время взимался на общегосударственном уровне.

В работе М. Стенкула показана эволюция имущественных налогов в Швеции², в некоторой степени отражающая общие тенденции изменения формата и роли налогов на имущество в XIX-XX вв. Если в 1860-х гг. за счет имущественных налогов формировалось около четверти все доходных источников государства, то в 1890-е гг. — 10%, а в начале 1900-х гг. — 1,5%³.

Шведской особенностью налога на недвижимость с начала периода его взимания в 1862 г. был фокус на его доходной составляющей — обложению подлежал процент от вмененного дохода при использовании объекта недвижимости. С 1911 г. взимался общегосударственный налог на недвижимость, которым облагался фактически полученный доход от использования недвижимости (с учетом отдельных расходов и вычетов). Взимались так же на местном уровне различные сборы с владельцев недвижимости на вывоз мусора, содержание территории и т.п. С 1920 г. налог на недвижимость стал местным и вновь взимался исходя из вмененного дохода, формируя стабильный источник доходов муниципалитетов. Налог на недвижимость дополнялся подоходным налогом, объектом обложения которого был фактический доход, в т.ч. от недвижимого имущества; рассчитанный подоходный налог уменьшался на величину уплаченного налога на недвижимость.

¹ Huseierne. Eiendomsskatt 2021: Hvor dyr er din kommune? URL: <https://www.huseierne.no/nyheter/eiendomsskatten-2021>.

² Stenkula M. Taxation of Real Estate in Sweden (1862—2013). IFN Working Paper No. 1018, 2014. P. 1—29.

³ Ibid. P. 15.

В 1950-х гг. велась активная дискуссия об отмене налога на недвижимость, однако он был сохранен как гарантированный источник доходов муниципалитетов. С 1985 г. налог на недвижимость стал общегосударственным. В 2008 г. часть общегосударственного налога была трансформирована в местный налог.

В настоящее время поступления от налогообложения имущества в государственный и местные бюджеты в целом схожи, хотя на местном уровне он играет более важную роль для формирования доходов бюджета. Принципы взимания налога едины для всей страны, величина налога различается в зависимости от вида, категории и владельцев имущества. Предполагается взимание доли от оценочной стоимости недвижимости, однако введена максимальная величина уплачиваемого налога.

По данным Налогового агентства Швеции (Skatteverket) более половины налога поступает от жилой недвижимости¹, хотя облагаются также объекты недвижимости в сельском и лесном хозяйстве, промышленные предприятия и энергоблоки. В 2021 г. местный налог на имущество за дом, в котором проживает одна семья, взимается в размере 0,75% от оценочной стоимости, но не более 8524 шведских крон; собственники квартиры в многоквартирном доме уплачивают 0,3% от ее оценочной стоимости, но не более 1459 шведских крон² (табл. 4.4).

Таблица 4.4. **Налогообложение имущества в Швеции**

Год	Поступления по налогу на имущество, млн шведских крон		Доля налога на имущества в налоговых поступлениях, в %	
	государственный бюджет	местные бюджеты	государственный бюджет	местные бюджеты
2007	25898,66	—	3,1	—
2008	11804,27	12064,83	1,5	2,3
2009	11645,74	13623,77	1,6	2,6
2010	12364,82	14037,15	1,5	2,6
2011	13254,85	14329,21	1,6	2,6
2012	13311,58	15431,74	1,7	2,7
2013	16190,11	15405,83	2,0	2,6
2014	16433,15	15571,37	1,9	2,5

¹ Skatteverket. Skatter i Sverige — Skattestatistik årsbok 2015 URL: <https://www.skatteverket.se/download/18.3810a01c150939e893f1bc72/1452521278721/skatter-i-sverige-skattestatistik-arsbok-skv152-utgava18.pdf>

² Skatteverket. Municipal and national property tax. URL: <https://www.skatteverket.se/servicelankar/otherlanguages/inenglish/individualsandemployees/declaringtaxesforindividuals/owningrealpropertyinswedenlivingabroad/municipalandnationalpropertytax.4.676f4884175c97df41923c6.html>

Окончание табл. 4.4

Год	Поступления по налогу на имущество, млн шведских крон		Доля налога на имущества в налоговых поступлениях, в %	
	государственный бюджет	местные бюджеты	государственный бюджет	местные бюджеты
2015	16508,71	15935,02	1,8	2,4
2016	17108,84	16336,24	1,7	2,4
2017	15937,49	16938,77	1,5	2,4
2018	15166,91	18050,12	1,4	2,4
2019	15758,26	18632,31	1,4	2,4
2020	14867,54	19379,98	1,4	2,5

Источник: рассчитано по OECD.Stat. Details of Tax Revenue — Sweden. URL: <https://stats.oecd.org/#>

Предусмотрено уменьшение налога на имущество по новостройкам: первые пять лет эти объекты освобождены от налогообложения, последующие десять лет налог снижается вдвое. На величину налогооблагаемой стоимости недвижимого имущества предоставляется вычет по подоходному налогу. Налог на имущество, уплачиваемый пенсионерами, имеет дополнительное ограничение — он не может превышать 4% от получаемого ими дохода.

Заключение. Несмотря на то, что в скандинавских странах высокое налоговое бремя в целом, имущественное налогообложение подвергается в них широкой общественной критике за несоответствие возрастающей рыночной стоимости имущества (потенциальных доходов) возможностям уплачивать налог у части владельцев (реальным доходам). В странах выработаны различные инструменты смягчения данного противоречия: возможность уплаты налога от возрастающей стоимости имущества только после получения реального дохода от ее реализации в Дании, предоставление различных вычетов и снижение ставки налога на имущество в период коронакризиса в Норвегии, ограничение на величину уплачиваемого налога на имущество и учет его при взимании подоходного налога в Швеции.

4.2. Особенности имущественного налогообложения физических лиц в Великобритании

Как бы ни была груба лесть, в ней непременно по крайней мере половина кажется правдою.

Федор Достоевский

Великобритания является государством, в котором прямые налоги с населения и, в частности, имущественные налоги с физических лиц составляют значительную долю в составе налоговых доходов государственного

бюджета. В этой стране применяется несколько разновидностей налоговых платежей, направленных на обложение имущества физических лиц. К таким налогам относятся:

- Гербовый сбор по операциям с недвижимостью и ценными бумагами;
- Муниципальный налог по объектам недвижимого имущества;
- Налог на прирост капитала;
- Налог на наследство;
- Транспортный налог.

В Великобритании существует две формы налога на недвижимость. При покупке недвижимости в Англии необходимо заплатить Гербовый сбор. Другой формой налога на недвижимость в этой стране является регулярно взимаемый местный Муниципальный налог, не связанный со сделками купли-продажи.

Гербовый сбор (*Stamp Duty Land Tax (SDLT)*)¹. Он уплачивается покупателями (организациями и физическими лицами) при приобретении жилой и коммерческой недвижимости и земельных участков. Гербовый сбор выплачивается однократно в момент совершения сделки как резидентами, так и нерезидентами страны и зависит от суммы сделки. Гербовый сбор подлежит уплате в течение 30 дней после завершения сделки купли-продажи. Только после его оплаты покупатель получает свидетельство о праве собственности на объект недвижимости. Изначально целью введения Гербового сбора являлось покрытие расходов государства по оформлению юридических документов, необходимых при покупке недвижимости. В настоящее время величина Гербового сбора существенно превышает расходы на оформление документов, а сам сбор используется преимущественно в фискальных целях.

Для физических лиц SDLT применяется к сделкам с жилой недвижимостью стоимостью более £125 000, а также к сделкам с нежилой недвижимостью и земельными участками, стоимость которых превышает £150 000. До 2014 г. приобретение недвижимого имущества облагалось гербовым сбором по единой ставке. С декабря 2014 г. SDLT рассчитывается по прогрессивной многоступенчатой шкале ставок, в соответствии с которой стоимость объекта делится на части (ступени), для каждой ступени применяется своя ставка налога, и при переходе на следующую ступень облагается только часть стоимости, превышающая максимальный предел предыдущего разряда.

Размер ставки варьируется от 0 до 17% в зависимости от стоимости объекта недвижимости, иммиграционного статуса покупателя и наличия или отсутствия у него другой жилой недвижимости. По решению британского прави-

¹ UK Stamp Duty Land Tax. (2022). URL: <https://www.gov.uk/stamp-duty-land-tax>.

тельства с апреля 2021 г. для иностранных покупателей (нерезидентов) объектов жилой недвижимости ставки Гербового сбора увеличены на 2% по сравнению со ставками для резидентов страны. Кроме того, шкала ставок SDLT увеличивается на 3% в случае приобретения дополнительных жилых объектов недвижимости при наличии жилья, являющегося основным местом жительства физического лица. Обобщенная информация о ставках Гербового сбора для физических лиц при приобретении объектов жилой недвижимости в Великобритании представлена в табл. 4.5.

Таблица 4.5. Ставки Гербового сбора для физических лиц в Великобритании при приобретении объектов жилой недвижимости

<i>Стоимость объекта жилой недвижимости</i>	<i>Стандартная налоговая ставка по объектам, являющимся единственной жилой недвижимостью, %</i>		<i>Ставка на дополнительное жильё, %</i>	
	<i>резиденты UK</i>	<i>нерезиденты</i>	<i>резиденты UK</i>	<i>нерезиденты</i>
до £125 000	0	2	3	5
£125 001 — £250 000	2	4	5	7
£250 001 — £925 000	5	7	8	10
£925 001 — £1 500 000	10	12	13	15
от £1 500 001	12	14	15	17

Если жилая недвижимость в Англии приобретается впервые и ее стоимость не превышает £500 000, то Гербовый сбор не взимается со стоимости до £300 000, а ставка на оставшуюся часть составляет 5%. Если стоимость покупки приобретаемого впервые дома или квартиры превышает £500 000, сумма сбора рассчитывается по обычным ставкам.

В случае приобретения физическим лицом нежилой недвижимости, земельных участков или объектов смешанного использования применяется другая шкала ставок SDLT, при этом максимальная ставка не превышает 5% от стоимости объекта. К нежилому имуществу относятся объекты коммерческой недвижимости (магазины, офисы, склады, рестораны и т.п.), леса, земли сельскохозяйственного назначения, любая земля или собственность, которая не является местом жительства, 6 и более жилых объектов, купленных в рамках одной сделки. Объектами смешанного назначения являются объекты, в которых есть как жилые, так и нежилые элементы (например, квартира над рестораном) (табл. 4.6).

Таблица 4.6. Ставки Гербового сбора для физических лиц в Великобритании при приобретении объектов нежилой недвижимости, земли и объектов смешанного назначения

<i>Стоимость объекта</i>	<i>Налоговая ставка, %</i>
до £150 000	0
£150 001 — £250 000	2
от £250 001	5

Физическое лицо освобождается от SDLT, если:

- получает право собственности на землю или имущество в результате расторжения официального или гражданского брака;
- получает имущество по завещанию (вместо Гербового сбора в этом случае уплачивается Налог на наследство).

Гербовый сбор взимается в Англии и Северной Ирландии. Шотландия и Уэльс взимают свои собственные налоги на землю и сделки с недвижимостью. В Шотландии покупатель недвижимости должен уплатить Налог на сделки с землей и строениями (Land and Buildings Transaction Tax), который также рассчитывается по прогрессивной шкале (ставка составляет от 2 до 12% от суммы сделки для жилой недвижимости и до 5% для нежилых помещений). А в Уэльсе действует Налог на сделки с землей (прогрессивная ставка достигает 12% по объектам жилой недвижимости и 6% по нежилым помещениям). При этом как в Шотландии, так и в Уэльсе применяются более высокие ставки на покупку инвестиционных объектов и приобретение дополнительных жилых объектов при наличии в собственности жилой недвижимости.

Таким образом, применяемая в Великобритании модель Гербового сбора, основанная на его значительном увеличении по дорогим объектам недвижимости, стимулирует физических лиц вкладывать средства на этапе приобретения земли и строительства объектов, поскольку в этом случае величина сбора существенно меньше в сравнении с вариантом приобретения готового жилья.

Резервный налог (*Stamp Duty Reserve Tax (SDRT)*)¹. Резервный налог является разновидностью Гербового сбора. Он взимается по операциям, связанным с оборотом ценных бумаг. Ставка за проведение каждой сделки зависит от типа ценных бумаг и их стоимости:

- 0,5% от полученной суммы при продаже акций в электронном виде;
- 0,5% от стоимости, если она превысила £1000, а приобретение проведено через форму передачи акций;

¹ European Commission. Taxation and customs union. (2022). [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=579/1577833200.

- 1,5% от суммы, если операция проведена по схеме депозитарных расписок.

Сбор не уплачивается в случаях: (1) передачи акций в пользу благотворительных организаций; (2) передачи акций номинальному держателю фондовой биржи; (3) получения акций в дар или по завещанию; (4) получения доли в имуществе при заключении официального или гражданского брака; (5) передачи акций при разводе или при расторжении гражданского брака.

Муниципальный налог (*Council Tax (CT)*)¹. Регулярно взимается в Великобритании еще один налог на недвижимое имущество физических лиц — местный Муниципальный налог. Плательщиками СТ являются физические лица, которые в настоящее время пользуются домом или квартирой. Таким образом, если недвижимость сдается в аренду, налог должны оплачивать арендаторы. Налоговым периодом по СТ является календарный год, при этом уплата налога осуществляется ежемесячно равными долями. Поступает налог в бюджеты муниципалитетов и расходуется в том числе на поддержание в порядке территорий, окружающих жилье плательщиков.

Величина Муниципального налога зависит от местонахождения и оценочной стоимости жилья. В зависимости от оценочной стоимости недвижимость в Великобритании разделена на 8 групп (от А до Н). Налог в пределах одной группы может варьироваться в зависимости от района проживания. Муниципалитеты оценивают имущество, находящееся в их юрисдикции, и устанавливают размер налога по оценочной стоимости жилых помещений. Например, для жилья стоимостью выше £320 000 величина налога составляет £900-£3000 в год в зависимости от местоположения (район, муниципалитет).

Если в жилом помещении проживает только один взрослый человек, для такого домовладения налог уменьшается на 25%. В полном объеме налог уплачивается с домовладений, в которых проживают как минимум два взрослых человека. Дети до 18 лет и студенты очной формы обучения при расчете Council Tax не учитываются. Некоторые домовладения освобождены от Муниципального налога. К ним относятся жилые помещения, которые:

- полностью заняты студентами очной формы обучения;
- являются единственным или основным местом жительства только лиц в возрасте до 18 лет;
- полностью заняты людьми с тяжелыми психическими расстройствами;

¹ UK Council Tax. (2022). URL: <https://www.gov.uk/topic/local-government/council-tax>.

- пустуют из-за того, что человек находится в тюрьме;
- запрещены законом к проживанию;
- были изъяты ипотечным кредитором;
- незанятые жилые помещения, ответственность за которые ложится на наследников умершего лица, при условии, что подтверждение наследства не было сделано или с момента возникновения прав на наследство прошло менее шести месяцев;
- незанятые жилые помещения, в которых единственным ответственным лицом является конкурсный управляющий.

К налогам на богатство и капитал в сфере налогообложения имущества физических лиц в Великобритании могут быть отнесены Налог на прирост капитала и Налог на наследство.

Налог на прирост капитала (*Capital Gains Tax (CGT)*)¹. Он уплачивается при получении дохода от отчуждения, так называемых, «капитальных активов», принадлежащих организациям и физическим лицам. К операциям отчуждения относятся продажа актива, дарение, обмен и получение страхового возмещения в случае, если актив был поврежден или разрушен. Налог начисляется на прирост капитала, то есть на положительную разницу (прибыль) между ценой продажи и ценой покупки активов. Применительно к физическим лицам облагаемые активы включают в себя:

- личное имущество (украшения, картины, антиквариат, монеты, марки, семейные реликвии и т.п.) стоимостью более £6000 (за исключением транспортных средств);
- недвижимость, которая не является основным (постоянным) местом проживания физического лица;
- недвижимость, являющаяся основным местом проживания в случаях сдачи этого жилья в аренду, использования для ведения бизнеса или же если площадь жилья превышает установленные налоговым законодательством нормы (5000 м²);
- акции, которых нет в ISA или PEP;
- активы, используемые для ведения бизнеса;
- в некоторых случаях криптовалюты².

CGT не уплачивается в отношении доходов от активов, передаваемых официально или гражданскому супругу/супруге, а также на благотворительные цели.

Налог на прирост капитала начисляется на величину полученной от реализации активов прибыли, превышающей ежегодную необлагаемую сумму в размере £12 300 (для 2022/23 налогового года). Налоговый год в

¹ UK Capital Gains Tax. (2022). URL: <https://www.gov.uk/capital-gains-tax>.

² PWC: Worldwide Tax Summaries. United Kingdom. Taxes on Personal Income. URL: <https://taxsummaries.pwc.com/united-kingdom/individual/other-taxes>.

Великобритании начинается с 6 апреля текущего года и заканчивается 5 апреля следующего года. По CGT применяется прогрессивная шкала ставок. При этом существуют базовые ставки налога по доходам от продажи большинства активов (10 и 20%) и повышенные ставки в отношении доходов от продажи жилого недвижимого имущества (18 и 28%).

Сумма налога рассчитывается с учетом уровня доходов налогоплательщика. Величина прироста капитала добавляется к прочему налогооблагаемому доходу физического лица. Сумма всех доходов из различных источников определяет, к какой налоговой группе данное физическое лицо относится в текущем налоговом году, и размер применяемых ставок CGT:

1) если общий налогооблагаемый годовой доход составляет менее £50 270, то налогоплательщик находится в базовой группе по индивидуальному подоходному налогу, при этом ставка Налога на прирост капитала для него составляет 10% по большинству облагаемых налогом активов и 18% по жилой недвижимости;

2) если прирост капитала переводит налогоплательщика в следующую более высокую группу по индивидуальному подоходному налогу, ставка CGT для такого физического лица составляет 20% на большую часть облагаемых налогом активов и 28% на жилую недвижимость (но только на часть прироста капитала, которая переводит налогооблагаемый доход в следующую группу).

Ставка CGT в размере 10% применяется в следующих ситуациях:

- на первые £10 млн пожизненной прибыли от продажи некорпоративных торговых предприятий или акций, или ценных бумаг в торговых компаниях (или холдинговых компаниях торговых групп), в которых физическое лицо имеет не менее 5% акций и на которые работает (Entrepreneurs' Relief);
- на первые £10 млн пожизненной прибыли от продажи акций незарегистрированных торговых компаний, которые находились во владении физического лица (кроме сотрудников или должностных лиц) не менее 3-х лет (помощь инвесторам).

Обязанность по уплате CGT при продаже активов возникает как у резидентов, так и у нерезидентов Великобритании. При этом резиденты уплачивают CGT при отчуждении активов как в Великобритании, так и за пределами страны.

Налог на прирост капитала, полученный от продажи жилой недвижимости лицом, не являющимся резидентом Соединенного Королевства, уплачивается в течение 30 дней после совершения продажи. Срок уплаты CGT от продажи жилой недвижимости для резидентов Великобритании составляет 60 дней с момента совершения сделки.

Налог на наследство (*Inheritance Tax (ИТ)*)¹. Данный налог в Великобритании является одним из самых высоких в Европе. Налог на наследство представляет собой единовременный платеж, уплачиваемый наследниками в процентах от стоимости имущества и/или денежных средств, передаваемых по наследству в случае смерти владельца. Ставка ИТ составляет весомые 40% от рыночной стоимости наследуемого имущества на день смерти владельца. Вступить в права собственности физическое лицо может только после уплаты ИТ. Для этого наследники должны иметь достаточный финансовый резерв, в противном случае получить в собственность наследуемое имущество не удастся.

В случае смерти физического лица в отношении оставшегося имущества применяются различные правила налогообложения, которые зависят от статуса налогового резидента умершего и местоположения имущества, стоимости сделанных в течение последних 7 лет перед смертью подарков и степени родства наследников. Если человек живет в Великобритании более 15 лет, то налог на наследство может распространяться на все его активы по всему миру.

Налог на наследство не взимается, если: (1) стоимость наследуемого имущества не превышает установленный необлагаемый минимум £325 000; (2) имущество, стоимость которого превышает £325 000, переходит по наследству официальному или гражданскому супругу/супруге, благотворительной организации или общественному любительскому спортивному клубу.

Если жилая недвижимость передается по наследству своим детям (включая усыновленных, приемных или пасынков) или внукам, необлагаемый порог увеличивается до £500 000.

Ставка ИТ составляет 36 вместо 40%, если налогоплательщик отдает на благотворительность свыше 10% наследуемого имущества.

Если в течение 7 лет перед смертью физическим лицом были сделаны подарки другим физическим лицам, то на стоимость этих подарков также может начисляться Налог на наследство. Такие подарки будут облагаться налогом в зависимости от того, кому сделан подарок, его стоимости и времени вручения. Подарком считаются деньги, товары для дома и личного пользования, включая мебель, украшения, антиквариат, жилая недвижимость, земля или постройки, акции. Подарок также может включать любые деньги, которые человек теряет при продаже объекта по цене дешевле его реальной стоимости. Например, при продаже своего дома своему ребенку по цене ниже его рыночной стоимости, разница в стоимости считается подарком. Имущество, передаваемое по завещанию, не считается подарком.

¹ UK Inheritance Tax. (2022). URL: <https://www.gov.uk/topic/personal-tax/inheritance-tax>.

Освобождаются от ИНТ подарки в пользу официального или гражданского супруга/супруги или в пользу благотворительных организаций. Существует ежегодное освобождение стоимости подарков в размере £3000 за каждый налоговый период. Физическое лицо может ежегодно дарить подарки или деньги на сумму до £3000 одному человеку или разделить £3000 между несколькими людьми. Есть возможность перенести любое неиспользованное годовое освобождение на один последующий налоговый год.

На подарки стоимостью свыше £3000, которые умерший делал в течение последних семи лет жизни, распространяется специальное правило:

- если смерть произошла в течение трех лет после дарения, на стоимость подарка распространяется стандартная налоговая ставка (40%);
- если смерть произошла между тремя и четырьмя годами, ставка составит 32%, между четырьмя и пятью годами — 24% и т.д., уменьшаясь ежегодно на 20%;
- в случае, когда подарок сделан за 7 лет и более до наступления смерти, налог на наследство не возникает.

В большинстве случаев ИНТ уплачивается по истечении шести месяцев после окончания месяца, в котором произошло налогооблагаемое событие. Однако налог на некоторые виды имущества (включая, дома, землю, определенные активы бизнеса и определенные доли некотируемых ценных бумаг) может уплачиваться в рассрочку в течение 10 лет. Такая рассрочка может быть беспроцентной, или же на задолженность по налогу могут начисляться проценты по ставке 3% в зависимости от категории налогоплательщиков и стоимости передаваемого по наследству имущества.

Транспортный налог (транспортный акциз) (*Vehicle Excise Duty (VED)*)¹. Это ежегодный налог, который взимается с большинства типов механизированных транспортных средств, которые используются на дорогах общего пользования в Великобритании. Транспортный налог в Англии, как и во многих европейских странах, зависит от объема двигателя автомобиля, типа топлива и количества выбросов CO₂, а также даты регистрации автомобиля. Система действующего Транспортного налога в Великобритании направлена на стимулирование использования автомобилей с низким уровнем выбросов CO₂, электрических автомобилей и автомобилей на альтернативных видах топлива (гибридное топливо, биоэтанол и сжиженный нефтяной газ).

Налогоплательщиками VED являются зарегистрированные владельцы транспортных средств (ТС), которые не обязательно являются собственниками этих ТС. В качестве объектов налогообложения выступают легковые автомобили, малотоннажные грузовые автомобили (фургон), большегруз-

¹ Vehicle Excise Duty (2022). URL: https://en.wikipedia.org/wiki/Vehicle_Excise_Duty.

ные транспортные средства, автобусы, а также мотоциклы и трехколесные велосипеды с электрическим приводом.

Не подлежат обложению Транспортным налогом следующие виды транспортных средств:

- транспортные средства специализированных служб (включая полицию, пожарную службу и скорую помощь);
- транспортные средства, используемые инвалидами;
- транспортные средства, используемые в сельском, лесном или садоводческом хозяйствах на определенное короткое расстояние по дорогам общего пользования, сельскохозяйственные машины;
- электрические транспортные средства (электричество должно поступать от внешнего источника или аккумуляторной батареи, не подключенной к какому-либо источнику питания, когда транспортное средство движется);
- паровые машины;
- снегоочистители, пескоразбрасыватели и косилки;
- исторические автомобили, произведенные 40 лет назад или более.

Транспортный налог в Соединенном Королевстве по-разному уплачивается за первый год после регистрации транспортного средства и за второй, а затем последующие годы использования ТС, а также в зависимости от даты их первой регистрации (до или после 1 апреля 2017 г.).

Рассмотрим ставки и особенности налогообложения легковых автомобилей, зарегистрированных после 1 апреля 2017 года. Первый налоговый платеж VED — это сумма транспортного налога за первые 12 месяцев использования транспортного средства с момента его регистрации. Первый налоговый платеж при регистрации легкового автомобиля уплачивается по ставке, основанной на выбросах CO₂ транспортного средства. Более высокая ставка установлена для дизельных автомобилей, которые не соответствуют стандарту Real Driving Emissions 2 (RDE2) по выбросам оксидов азота. Ставки транспортного налога для Первого налогового платежа по легковым автомобилям, зарегистрированным после 1 апреля 2017 г. представлены в табл. 4.7.

Второй и последующие налоговые платежи VED представляют собой фиксированную сумму, которая зависит от типа топлива транспортного средства и уплачивается начиная со второго года после регистрации автомобиля один раз в 12 месяцев либо равными долями один раз в 6 месяцев. Ставки второго и последующих налоговых платежей за 12 месяцев составляют:

- для автомобилей, использующих дизельное топливо или бензин — £155;
- для автомобилей на альтернативном топливе — £145;
- для электрических автомобилей — £0.

Таблица 4.7. Ставки транспортного налога для Первого налогового платежа по легковым автомобилям, зарегистрированным после 01.04.17

<i>Выбросы CO₂</i>	<i>Автомобили с дизельным двигателем (TC49), соответствующие стандарту RDE2, и автомобили с бензиновым двигателем (TC48)</i>	<i>Все остальные автомобили с дизельным двигателем (TC49)</i>	<i>Автомобили на альтернативном топливе (TC59)</i>
0 г/км	£0	£0	£0
от 1 до 50 г/км	£10	£25	£0
от 51 до 75 г/км	£25	£115	£15
от 76 до 90 г/км	£115	£140	£105
от 91 до 100 г/км	£140	£160	£130
от 101 до 110 г/км	£160	£180	£150
от 111 до 130 г/км	£180	£220	£170
от 131 до 150 г/км	£220	£555	£210
от 151 до 170 г/км	£555	£895	£545
от 171 до 190 г/км	£895	£1345	£885
от 191 до 225 г/км	£1345	£1910	£1335
от 226 до 255 г/км	£1910	£2245	£1900
Более 255 г/км	£2245	£2245	£2235

Для автомобилей стоимостью более £40 000 (кроме автомобилей с нулевыми выбросами CO₂) ставка второго и последующих налоговых платежей (в течение 5 лет со второго по шестой год использования транспортного средства) увеличивается на £355 в год.

Для других видов транспортных средств, отличных от легковых автомобилей, применяются альтернативные механизмы налогообложения VED.

Мотоциклы облагаются налогом в зависимости от мощности двигателя, а не от выбросов CO₂. Мотоциклы с нулевым уровнем выбросов и велосипеды с электрическим приводом не облагаются налогом. Налогообложение большегрузных транспортных средств осуществляется в зависимости от их коммерческого веса и количества осей, автобусов — в зависимости от пассажироместности.

Заключение. Поступления уплачиваемых физическими лицами имущественных налогов за период 2017—2020 гг. формируют в среднем

4,5%¹ налоговых доходов бюджета Великобритании, что подтверждает их фискальную значимость. Среди рассмотренных выше налогов наибольшие поступления в бюджетную систему страны приходятся на Гербовый сбор (1,6% налоговых доходов), на Налог на прирост капитала (1,0%) и на Транспортный налог (0,8%).

В большинстве случаев в Великобритании по имущественным налогам, уплачиваемым физическими лицами, используются прогрессивные ставки, что позволяет частично перекладывать налоговое бремя с менее обеспеченных на более обеспеченные слои населения. Также к особенностям имущественного налогообложения физических лиц Соединенного Королевства следует отнести тот факт, что наиболее существенная налоговая нагрузка формируется по платежам, уплата которых осуществляется однократно по факту совершения определенного события (приобретение или реализация недвижимого имущества, получение наследства, регистрация легкового автомобиля). При этом Налог на наследство в Великобритании, взимаемый по ставке 40% от стоимости наследуемого имущества, является одним из самых высоких в мировой практике. Тогда как регулярные ежегодные или ежемесячные платежи, связанные с наличием в собственности или на правах аренды недвижимого имущества, использованием легковых автомобилей начиная со второго года после регистрации, в этой стране незначительны.

Налогообложение личных транспортных средств в Великобритании направлено на стимулирование использования автомобилей с низким уровнем выбросов CO₂, электрических автомобилей и автомобилей, использующих альтернативные виды топлива, в целях сокращения их вредного воздействия на окружающую среду. В результате реализации такой налоговой политики и под влиянием постоянно совершенствующихся технологических решений в области автомобилестроения удалось добиться сокращения средних показателей выбросов новых автомобилей в Великобритании со 178 г CO₂ на километр в 2001 г. до 125 г CO₂ на километр в настоящее время.

4.3. Специфичность имущественного налогообложения физических лиц в США и Канаде

Насладиться ленью по-настоящему может лишь тот,
у кого есть куча совершенно неотложных дел.

Джером Джером

Имущественное налогообложение физических лиц в США и Канаде регулируется законодательством, принимаемым на уровне штатов, провинций и на местном уровне, которые устанавливают порядок исчисления и уплаты налогов на различные активы частных лиц.

¹ European Commission. Taxation and customs union. (2022). URL: https://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=579/1577833200.

Специфика налогообложения имущества физических лиц в США. Физические лица в США уплачивают налог на имущество в виде недвижимости (*Property Tax*).

В зависимости от того, где проживают физические лица в США, налоги на недвижимость для собственников могут быть небольшим неудобством или серьезным бременем. По данным Бюро переписи населения США, средняя американская семья каждый год тратит 2471 долл. на уплату налогов на имущество по своим домам и еще 442 долл. налога на транспортные средства. Учитывая эти цифры и огромную сумму долга в Америке, неудивительно, что более 14 млрд долл. налогов на недвижимость не уплачиваются населением каждый год¹.

Налоговые ставки широко варьируются в зависимости от фискальных потребностей налоговой юрисдикции. По данным 2020 г. с использованием ресурса Zillow для определения типичной стоимости домов на одну семью среднего ценового уровня и калькулятора налога на имущество на платформе SmartAsset для определения средней ставки налога и суммы ежегодных налогов на имущество в таблице 4.8 приведен один из вариантов расчета налога на имущество по штатам США.

Таблица 4.8. **Налогообложение имущества по штатам США в 2020 г.**

<i>Штат</i>	<i>Средняя стоимость дома, долл.</i>	<i>Средняя эффективная ставка налога, %</i>	<i>Налог на имущество, долл.</i>
Алабама	183 000	0,40	732
Аляска	322 000	1,18	3 800,
Аризона	386 000	0,62	2 393
Арканзас	160 000	0,61	976
Калифорния	780 000	0,73	5 694
Колорадо	525 000	0,49	2 573
Коннектикут	380 000	2,14	8 132
Делавэр	322 000	0,56	1 803
Округ Колумбия	854 000	0,56	4 782
Флорида	333 000	0,83	2 764
Джоржия	262 000	0,87	2 279
Гавайи	854 000	0,28	2 391
Айдахо	413 000	0,63	2 602
Иллинойс	247 000	2,16	5 335
Индиана	197 000	0,81	1 596
Айова	178 000	1,53	2 723
Канзас	195 000	1,37	2 672

¹ <https://wallethub.com/edu/states-with-the-highest-and-lowest-property-taxes/11585>

Окончание табл. 4.8

<i>Штат</i>	<i>Средняя стоимость дома, долл.</i>	<i>Средняя эффективная ставка налога, %</i>	<i>Налог на имущество, долл.</i>
Кентукки	180 000	0,83	1 494
Луизиана	200 000	0,53	1 060
Мэн	322 000	1,30	4 186
Мэриленд	397 000	1,06	4 208
Массачусетс	569 000	1,17	6 657
Мичиган	219 000	1,45	3 176
Миннесота	314 000	1,08	3 391
Миссисипи	153 000	0,79	1 209
Миссури	208 000	0,93	1 934
Монтана	374 000	0,83	3 104
Небраска	214 000	1,61	3 445
Невада	403 000	0,53	2 620
Нью-Гэмпшир	389 000	2,05	7 974
Нью-Джерси	444 000	2,42	10 745
Нью-Мексико	269 000	0,78	2 098
Нью-Йорк	380 000	1,69	6 422
Северная Каролина	266 000	0,77	2 048
Северная Дакота	261 000	0,99	2 584
Огайо	197 000	1,48	2 916
Оклахома	159 000	0,87	1 383
Орегон	466,000	0,90	4 194
Пенсильвания	252 000	1,50	3 780
Род-Айленд	417 000	1,53	6 380
Южная Каролина	248 000	0,55	1 364
Южная Дакота	255 000	1,22	3 111
Теннесси	244 000	0,64	1 562
Техас	270 000	1,69	4 563
Юта	487,000	0,58	2 825
Вермонт	316 000	1,86	5 878
Вирджиния	376 000	0,80	3 008
Вашингтон	571 000	0,93	5 310
Западная Вирджиния	131 000	0,57	747
Висконсин	244 000	1,68	4 099
Вайоминг	293,000	0,57	1 670

Источник: Данные сайта: <https://learn.roofstock.com/blog/property-tax-by-state>.

Как видно домовладельцы на Гавайях и в Алабаме получают выгоду от самых низких ставок налога на недвижимость, в то время как жители Нью-Джерси и Иллинойса по своей недвижимости имеют самые высокие ставки налога.

В ряде штатов налоги на имущество взимаются не только с собственников недвижимости, но и личного имущества (обычно это только автомобили). Несколько штатов вводят налоги на нематериальное имущество на инвестиционные активы.

Сумму налога рассчитывают исходя из оценки стоимости жилья и находящегося в собственности земельного участка. Налог зачисляется в бюджет округа. Собранные средства направляются на развитие инфраструктуры соответствующей территории, содержание школ, полиции и т.п. Ряд физических лиц освобождены от налога на имущество или имеют льготы: ветераны, военные, пенсионеры, лица, которые сами живут в приобретенном ими жилье (Homestead Exemption) и другие категории граждан. В зависимости от штата, где находится имущество, собственник уплачивает его один раз в год или два раза в год.

Физические лица в штатах США уплачивают также передаточный налог (*Property Transfer Tax*). Его плательщиком, как правило, является продавец и уплачивается налог после того, как он передал покупателю документы на владение собственностью. Налоговой базой является оценочная стоимость продаваемого имущества. Например, в Калифорнии ставка равняется 0,55 долл. за каждые 500 долл. передаваемого во владение недвижимого имущества.

При продаже имущества также возникает налог на прирост капитала (*Capital Gains Tax*), который образуется если цена продажи недвижимого объекта превышает цену его покупки. Не подлежит обложению сумма разницы, составляющая 250 000 долл. на одно физическое лицо или 500 000 долл. на семью; единственное жильё владельца недвижимости, если его годовой доход менее 39 375 долл. (для пары годовой доход берется в двойном размере). Применяется прогрессивная ставка налога. Максимальная ставка при сроке владения недвижимым имуществом более 12 месяцев равняется 15% для единственного владельца с годовым доходом менее 434 550 долл. и для пары с годовым доходом до 488 850 долл.; 20% для единственного владельца с годовым доходом более 434 550 долл. и для пары с годовым доходом более 488 850 долл. При продаже недвижимости раньше, чем через 12 месяцев, ставка налога на прирост капитала составляет 39,9%.

И наконец, продавцы-нерезиденты уплачивают удерживаемый налог (*withholding tax*), который составляет 10% от вырученной от продажи недвижимости суммы.

Система налогообложения имущества в США перманентно изменяется. Например, в настоящее время рассматривается вариант внесения поправок

в порядок исчисления и уплаты налога на имущество в штате Калифорния¹. Предусматривается, что коммерческая и промышленная недвижимость будет оцениваться на основе ее справедливой рыночной стоимости, а не покупной цены, по крайней мере, каждые три года. Затрагиваемая собственность будет включать коммерческую и промышленную собственность, а также свободные земли, не зонированные для жилого использования и не используемые для коммерческого сельскохозяйственного производства. Предусматривается изменение подходов к переоценке имущества, а также ежегодное повышение оценочной стоимости на 2% максимально.

Специфика налогообложения имущества физических лиц в Канаде. В Канаде существует целая система налогообложения имущества. Основным налогом является *налог на имущество*. Как и в США он устанавливается и администрируется провинциями и муниципалитетами. Во всех провинциях основой для налога на имущество является «недвижимость», определяемая как земля и улучшения в нее в виде строений, сооружений и т.п.

Все провинции и муниципалитеты оценивают недвижимость по определенному проценту от рыночной стоимости (иногда называемой фактической, реальной, справедливой или текущей стоимостью). В большинстве провинций предпочтение отдается сельскохозяйственной направленности собственности в системе оценки. Как правило, альтернативные виды использования земли исключаются при рассмотрении ее оценочной стоимости.

Ставки налога на имущество различаются по провинциям и муниципалитетам и определяются исходя из отношения расходов соответствующей территории (за минусом неналоговых доходов) к налоговой базе налога на имущество. При этом традиционно ставки по коммерческой недвижимости выше, чем по жилой. При этом провинции и муниципалитеты могут применять различные - коэффициенты для нивелирования уровня несправедливости в налогообложении имущества

На рис. 4.3 видно, что в 7 из 11 муниципалитетов по всей Канаде ставки налога на коммерческую недвижимость более чем в 2,5 раза превышают ставки налога на жилую недвижимость.

Среднее соотношение налога на коммерческую и жилую недвижимость для городов в 2021 г. составило 2,73, что больше по сравнению с 2,65 в 2020 г. Рост среднего показателя был в значительной степени обусловлен значительным увеличением коэффициента Ванкувера, а также умеренным увеличением в Калгари и Эдмонтоне. Коэффициент Ванкувера вырос на 48,3% и достиг 3,41 в 2021 г., что было обусловлено главным образом отменой коммерческого снижения на 70% налога на недвижимость в сфере образования, введенного провинцией на 2020 г. в ответ на экономические последствия пандемии.

¹ California: Property tax increase pending - KPMG United States (home.kpmg)

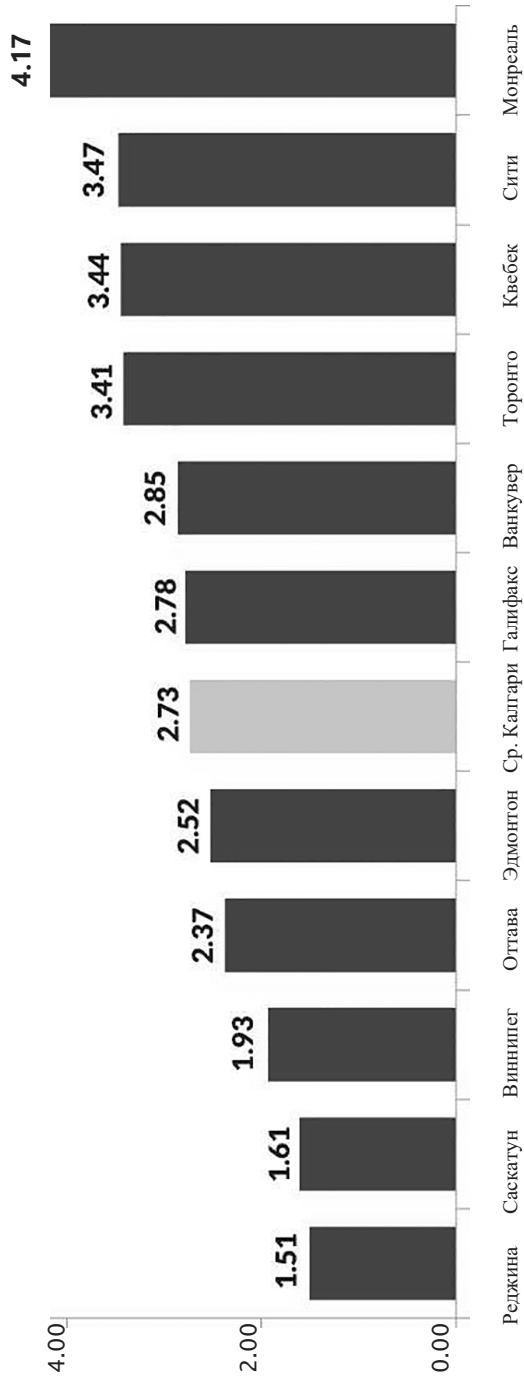


Рис. 4.3. Соотношение ставок налога на коммерческую и жилую недвижимость в 2021 г.

Между тем, коэффициент Калгари увеличился на 7,8% и достиг 2,78, а Эдмонтона вырос на 5,7% и достиг 2,52. Оба города испытали сокращение своих баз оценки нежилых помещений в результате экономических последствий пандемии COVID-19, что привело к увеличению ставок налога на коммерческую недвижимость, в то время как ставки на жилье либо увеличились меньшими темпами, либо снизились (табл. 4.9).

Таблица 4.9. Динамика изменений налога на имущество, уплаченного за 1000 долл. оценки жилой недвижимости в 2020 и 2021 гг., долл. США

<i>Город</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>Изменение абсолютное</i>	<i>Изменение относительное, %</i>
Калгари	7,52	7,41	-0,12	-1,54
Эдмонтон	9,33	9,59	0,26	2,83
Галифакс	11,96	11,89	-0,07	-0,59
Монреаль	9,01	8,70	-0,31	-3,49
Квебек	10,10	10,09	-0,01	-0,16
Оттава	10,85	11,16	0,31	2,84
Торонто	6,00	6,11	0,11	1,89
Ванкувер	2,93	2,92	-0,01	-0,11
Виннипег	11,94	11,95	0,01	0,08
Саскатун	9,12	9,72	0,60	6,59
Реджайна	9,95	11,07	1,12	11,29
<i>Средний</i>	<i>8,97</i>	<i>9,15</i>	<i>0,17</i>	<i>1,93</i>

Видно, что в 2021 г. произошло увеличение средней ставки налога на жилье на 1,9%. Средний предполагаемый налог на жилую недвижимость на 1000 долл. США среди указанных городов составил 9,15 долл. по сравнению с 8,97 долл. в 2020 г. Следует отметить, что во всех анализируемых городах с 2003 по 2021 гг. наблюдалась тенденция снижения налогов на жилую недвижимость в той или иной степени. В 2003 г. на 1000 долл. стоимости жилья приходилось от 27 долл. налога на имущество (в Виннипеге, Реджайне) до 7 долларов (в Ванкувере).

По всей Канаде в 2020 г. средняя сумма, выплачиваемая городскими семьями, варьировалась от 758 долл. в Ньюфаундленде и Лабрадоре до 2281 долл. в Онтарио. Сумма, выплачиваемая сельскими семьями, варьировалась от 416 до 1 952 долл. для тех же провинций. Диапазон средних налогов на недвижимость, уплачиваемых городскими и сельскими семьями, был почти одинаковым по всей Канаде. Виндзор имел самую высокую ставку налога на имущество на уровне 1,81 %. На втором месте был Тандер-Бей со ставкой 1,59%, в Су-Сент-Мари со ставка равнялась 1,58%. В целом такие города, как Ванкувер и Торонто, имеют высокую стоимость жилья и низкие

налоги на недвижимость, в то время как Фредериктон, Виннипег и другие города с низкой стоимостью жилья имеют одни из самых высоких налоговых ставок. Например, налоги на недвижимость в Торонто почти в 3 раза больше, чем платят домовладельцы в Ванкувере.

В Канаде проводится политика по стимулированию развития территорий путем отмены в них налогообложения имущества. Более 50 000 человек, живущих в Ньюфаундленде и Лабрадоре не платят налоги на недвижимость из-за муниципальной системы, которая позволяет неинкорпорированным местам расти до размеров, превышающих фактические города. Порт-де-Грав является одной из примерно 300 общин в провинции, где люди живут без налогов на недвижимость.

Льготы по налогу на имущество предоставляются в форме налоговых отсрочек, кредитов по налогу на имущество и прямых грантов или субсидий. Как правило перечисленные программы доступны для пожилых людей, а также овдовевших и нетрудоспособных налогоплательщиков. Широко используются налоговые кредиты для домовладельцев и арендаторов в Манитобе, Онтарио и Квебеке. Гранты налогоплательщикам-резидентам выплачиваются в Британской Колумбии, Альберте, Манитобе и Нью-Брансуике.

Чтобы помочь налогоплательщикам в расчете налога на имущество с учетом его специфики в различных провинциях и муниципальных образованиях, на официальных ресурсах есть сервисы. Например, на сайте администрации Торонто есть калькулятор для собственников недвижимости в Торонто¹.

В Канаде кроме непосредственно налога на имущество есть и другие налоги, включающие специальные взносы, налоги на передачу имущества, сборы за развитие и другие платежи.

Специальные взносы (также известные как местные сборы за благоустройство) (*Special assessments or local improvement charges*) являются обязательными сборами, налагаемыми на жилую, коммерческую и промышленную недвижимость для оплаты дополнений или улучшений существующих капитальных объектов, которые граничат с этими объектами. Они используются для целей осуществления капитальных затрат на мощение или перемощение улиц, установку или замену водопроводных или канализационных систем, строительство тротуаров, установку уличного освещения и т. д. Муниципалитет планирует работы, и возмещает осуществленные затраты путем специальной оценки имущества. Хотя обычно величина платы основана на конкретных капитальных затратах в конкретном году, затраты в ряде провинций и муниципалитетов распределяются на период в несколько лет.

¹ <https://www.toronto.ca/services-payments/property-taxes-utilities/property-tax/property-tax-calculator/>

Налоги на передачу имущества (property transfer taxes) взимаются в момент продажи имущества и рассчитываются в процентах от стоимости переданного имущества. Налог, который должен быть уплачен до того, как передача будет зарегистрирована, похож на налог с продаж, подлежащий уплате покупателем и рассчитываемый в процентах от покупной цены. Налоговая ставка иногда увеличивается со стоимостью имущества; в некоторых случаях налоги выше для нерезидентов.

В Онтарио, например, ставка составляет 0,5 % от первых 55 000 долл. от цены покупки-продажи; 1 % от суммы от 55 000 до 250 000 долл.; 1,5 % от суммы от 250 000 до 400 000 долл.; и 2 % от суммы свыше 400 000 долл. США. Возврат средств предоставляется для новых покупателей жилья недавно построенных домов, который применяется ко всему налогу, подлежащему оплате до максимум 2000 долл. Возврат рассчитывается в соответствии с суммой финансового интереса, который покупатель имеет в доме. В Британской Колумбии налог берется по ставке 1% от первых 200 000 долл. от покупной цены и 2% от суммы свыше 200 000 долл. Аналогичные схемы существуют и в других провинциях.

Если объект недвижимости приобретается непосредственно в Торонто (а не в пригороде), то необходимо уплатить дополнительный налог — *Toronto Land Transfer Tax*. HST — это налог, уплачиваемый при покупке новых домов непосредственно от застройщика. Размер налога зависит от стоимости недвижимости, при этом есть возможность его частичного возврата от государства в случаях, установленных законодательством. При первичной покупке квартиры, дома или таунхауса в провинции Онтарио предоставляется скидка: непосредственно от провинции Онтарио — до 2000 долл., а если недвижимость покупается в Торонто — то еще дополнительная скидка от города Торонто — до 3725 долл. Названный налог не применяется в Альберте, Новой Шотландии и сельской местности Саскачевана.

Сборы за развитие (также известные как подати и сборы за лоты) (*Development charges or exactions and lot levies*) взимаются местными органами власти с застройщиков для покрытия сумм, связанных с ростом капитальных затрат, с новым строительством, модернизацией или, в некоторых случаях, перепланировкой. Эти сборы обеспечивают поступления от частного сектора муниципалитетам для финансирования инфраструктурных потребностей, обусловленных ростом строительства недвижимости на их территории. Плата за развитие взимается за официально утвержденные программы, и собранные средства должны быть использованы для оплаты инфраструктуры, необходимой для развития соответствующей территории. Муниципалитеты в Канаде исторически требовали, чтобы застройщики предоставляли или оплачивали услуги на пятне застройки: мощение улиц, уличное освещение, тротуары и другие общественные объекты в пределах застраиваемой территории. В последнее время муниципалитеты расширили

ответственность перед застройщиками за счет возложения на них ряд расходов за пределами строительной площадки, связанных с новым строительством.

Налог на прирост в цене (Capital Gain). Если недвижимость продается по цене выше той, за которую человек ее купил, то прирост в цене облагается налогом. В случае сдачи физическим лицом своей недвижимости в аренду, у него возникает обязанность сообщить о своих доходах и расходах в налоговые органы и уплатить налог на чистую прибыль (после вычета расходов и процентов по кредиту).

Другие платежи (формальные или неофициальные) в отношении девелопера, которые являются частью процесса утверждения плана застройки. Сюда относится, например, плата за выделение земли, так как застройка требует, чтобы застройщик выделил землю для дорог, других общественных работ, школьных участков, для решения вопросов экологии, создания парковых зон. Муниципалитеты могут вводить плату за бонус плотности, посредством которого застройщикам предоставляются более высокие плотности, чем разрешено правилами планирования, в обмен на выполнение таких условий, как предоставление ухода за соответствующей территорией, сохранение исторического здания и т. д.

Большинство местных органов власти и управления вводят плату за подключение, позволяющую застройщикам покупать существующие мощности объектов водоснабжения и канализации. В отдельных территориях есть также плата сверх установленных размеров (иногда называемая расширенным финансированием) (*over-sizing provisions or front-end financing*), которая требуется от застройщика для обеспечения большей инфраструктуры, чем необходимо для развития его пятна застройки, т.е. для развития и благоустройства близлежащей территории. Муниципалитеты в некоторых случаях соглашаются взыскать часть расходов от имени застройщика с будущих собственников.

Нерезиденты уплачивают дополнительный налог. Он составляет 15% с любой покупки жилой недвижимости в районе Большой Золотой Подковы (*Greater Golden Horseshoe Region, GGH*) и 20% в Британской Колумбии. Если жилье приобретается впервые, то возможно получение налогового вычета в размере до 750 долл.

В качестве перспектив развития налогообложения имущества физических лиц следует отметить законопроект о налогообложении на федеральном уровне недостаточно используемых или пустующих домов, принадлежащих нерезидентам Канады (*underused homes tax*)¹. В документе отмечается, что этот налог не будет применяться к лицу, которое является гражданином Канады или постоянным жителем Канады (если только они не вла-

¹ Proposed underused homes tax — finance seeks feedback — KPMG Canada

деют имущественным интересом в качестве партнера в партнерстве или в качестве доверительного управляющего траста). Предусмотрено потенциальное освобождение от налога, если имущество соответствует минимальному критерию «квалификационной занимаемости», законный владелец умирает, имущество хранится в качестве инвентаря, имущество непригодно для проживания или имущество вновь приобретено или построено. Планируется, что соответствующие владельцы жилой недвижимости в Канаде должны будут подавать ежегодную декларацию в CRA для каждой канадской жилой недвижимости, которой они владеют, начиная с 2022 календарного года (срок представления — не позднее 30 апреля 2023 года). Налог будет исчисляться в размере 1% от рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости.

Ведутся дискуссии о специфических правилах для жилой недвижимости, расположенной в небольших, курортных городах, туристических центрах. Отметим также, что подобная практика есть уже на уровне провинций. Например, Британская Колумбия в настоящее время применяет ежегодный провинциальный налог на спекуляцию и вакансии (annual provincial speculation and vacancy tax), предназначенный для иностранных и отечественных владельцев недвижимости, которые не платят подоходный налог в Британской Колумбии. Налог на спекуляцию и вакансию применяется по ставке 0,5 или 2% от оценочной стоимости (в зависимости от владельца) к жилой недвижимости в определенных районах провинции. По налогу установлен ряд льгот, включая основные места жительства в Британской Колумбии и квалифицированную долгосрочную аренду. Кроме того, владельцы жилой недвижимости в Ванкувере, считающейся или объявленной пустующей, облагаются дополнительным «налогом на пустующие дома» («empty homes tax»), который в 2021 г. увеличен с 1,25 до 3%.

Налогообложение недвижимости в условиях COVID. Несколько строк о налогообложении недвижимости в США и Канаде в условиях COVID¹. Три основных источника доходов штатов, провинций и муниципальных доходов — налоги с продаж, подоходные налоги и налоги на имущество — пострадали от COVID-19 с разной скоростью.

Налоги с продаж упали почти сразу из-за баров, ресторанов и несущественных розничных продавцов, которые были полностью или частично закрыты. Подоходные налоги начали снижаться, но более медленными темпами, поскольку увольнения были менее серьезными среди работников с более высокими доходами, чем среди низкооплачиваемых работников. Налоги на недвижимость, как правило, крупнейший источник доходов местных органов власти, вероятно, снизятся в течение следующих нескольких лет, поскольку отели и торговые центры (и, возможно, офисы) теряют арен-

¹ Emerging Trends in Real Estate 2021 / PwC

даторов и стоимость. Граждане выражают обеспокоенность, что правительства обратятся к ужесточению налогообложения недвижимости для решения проблемы их огромного дефицита.

Поскольку государственные и местные органы власти сталкиваются со значительным снижением доходов, эксперты сходятся во мнении, что только федеральное правительство имеет средства для предоставления программ и ресурсов для решения этой серьезной проблемы. Расширение налогового кредита на жилье для малоимущих и ваучерной программы необходимо немедленно, так как сегодня только 40 % домохозяйств, имеющих право на получение помощи, в настоящее время ее реально получают. Среди долгосрочных решений эксперты по жилищному строительству указывают на необходимость сокращения разнообразия местных правил и бюрократии, чтобы снизить затраты и внедрить или расширить инклюзивное зонирование.

Заключение. Дискуссия в зарубежной экономической литературе по налогу на имущество ведется давно и касается таких его аспектов как: (1) справедливость или ее отсутствие; (2) прогрессивность или ее отсутствие; (3) администрирование и социально значимое перераспределение средств налогоплательщиков; (4) титульное или истинное владение имуществом.

Знание физическими лицами специфики налогообложения имущества в соответствующей юрисдикции позволяет принимать грамотные решения по его покупке, продаже, аренде и совершении других операций.

4.4. Самобытность японской модели имущественного налогообложения физических лиц

Лучше быть здоровым, но богатым,
чем бедным, но больным.

Даниил Хармс

Имущественное налогообложение физических лиц в Японии применяется к таким объектам как земельные участки и жилые помещения. Если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, налогообложению подлежат также здания, офисные помещения и амортизируемые активы, используемые предпринимателем в своей деятельности.

Общая характеристика. Большая часть налогов на имущество, уплачиваемых физическими лицами, взимается на местном уровне (уровень префектур и муниципалитетов). Право устанавливать эти налоги принадлежит муниципалитетам, за исключением 23 специальных округов в Токио¹, где взиманием имущественных налогов занимается столичное правительство.

¹ Специальные районы Токио (special wards of Tokyo) — 23 муниципалитета, образующие самую заселенную часть Токио.

Администрированием общегосударственных имущественных налогов занимается Группа по налогообложению имущества (*Property Taxation Group*) в составе Национального налогового агентства Японии (*National Tax Agency of Japan*). Сотрудники Группы консультируют плательщиков по вопросам взимания и уплаты имущественных налогов, а также связанным с этим налоговым проверкам¹.

Налоговые обязательства определяются правом собственности на активы на основе их оценочной стоимости по состоянию на 01.01. отчетного года. Каждый муниципалитет осуществляет оценку стоимости налогооблагаемого имущества на основе методик, разработанных Министерством земли, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии (*Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan*)².

В табл. 4.10 представлены налоги, уплачиваемые физическими лицами в Японии при осуществлении операций с имуществом (приобретение, содержание, передача), в разрезе уровня бюджета, в который они зачисляются (местный, уровень префектуры, национальный). Здесь и далее, категория «физические лица» по умолчанию включает и физических лиц — индивидуальных предпринимателей.

Рассмотрение начнем с налога на потребление и подоходного налога, которые, несмотря на то что не являются налогами на имущество «в чистом виде», являются значимыми для физических лиц, как с точки зрения уплачиваемых сумм, так и времени, затрачиваемого на администрирование, при совершении операций с недвижимым имуществом.

Налог на потребление³. Этот налог в Японии взимается только при сделках, объектами которых выступают здания и жилые помещения; операции купли-продажи земельных участков освобождены от обложения этим налогом.

База налогообложения выступает:

- цена продажи здания/жилого помещения;
- брокерская комиссия (при продаже или сдаче в аренду объекта недвижимости);
- сборы на администрирование жилищного кредитования (*housing loan administration fees*), судебные сборы и пошлины;
- сборы, связанные с регистрацией земли и работой оценщиков зданий и т.д.

¹ National Tax Agency Report 2020 National Tax Agency, Japan, 2021. P.10.

² Miyazaki T., Sato M. Property Tax and Land Use: Evidence from the 1990s reforms in Japan. RIETI Discussion Paper Series 18-E-072. October 2018. P.7-8.

³ Более подробно о налоге на потребление в Японии см.: Архитектоника современного налогообложения потребления: Монография / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2020.

Таблица 4.10. Налоги, связанные с операциями с имуществом, уплачиваемые физическими лицами, в Японии

Уровень	Налог	Операция с имуществом				
		Приобретение имущества		Наследство	Содержание имущества, в том числе, использование в коммерческих целях	Передача имущества
		Покупка	Дарение			
Национальный	Гербовый сбор (<i>stamp tax</i>)	+	+	-	++	+
	Налог на потребление (<i>consumption tax</i>)	+	-	-	++	+
	Налог на регистрацию и лицензирование (<i>registration and license tax</i>)	+	+	+	-	-
	Подходный налог (<i>income tax</i>)	-	-	-	+	+
	Налог на наследство (<i>inheritance tax</i>)	-	++	+	-	-
Уровень префектуры	Налог на дарение (<i>gift tax</i>)	-	+	-	-	-
	Налог на приобретение недвижимого имущества (<i>real estate acquisition tax</i>)	+	+	-	-	-
	Налог на основные активы / налог на городское планирование (<i>fixed assets tax / city planning tax</i>)	-	-	-	+	-
Муниципальный	Налог на основные активы (амортизируемое имущество) (<i>fixed assets tax (depreciable assets)</i>)	-	-	-	+	-
	Налог на офисные помещения (<i>business office tax</i>)	-	-	-	++	-

Примечания: + налог взимается с операции, есть возможность «безусловного» вычета; ++ налог взимается с операции, есть возможность получения вычета при определенных условиях; - налог с операции не взимается.

Источник: составлено автором на основе данных: Taxes on real estate in Japan. 01.04.2014. <https://www.ivvble.co.jp/biz/hk/en/japaninfo/tax/>; Guide to Metropolitan Taxes 2020. Tokyo Metropolitan Government Bureau of Taxation. December 2020. P. 30-31.

В базу налогообложения не включается цена продажи земельного участка; проценты и гарантийные взносы при жилищном кредитовании; страховые взносы при страховании жизни (при жилищном кредитовании) и страховании жилого помещения от огня; земельная рента; арендная плата за жилье; гарантийные взносы арендаторов. Ставка налога составляет 10%¹.

Подходный налог. Алгоритм взимания подоходного налога при купле-продаже недвижимого имущества различается в зависимости от резидентства физического лица. В целом доход, полученный от продажи недвижимого имущества, рассматривается как прирост капитала (*capital gains*) физического лица.

Для резидентов такой доход подлежит налогообложению национальным подоходным налогом (*national income tax*) и местным налогом с населения (*local inhabitant income tax*)², которые необходимо уплатить после подачи годовой налоговой декларации в период с 16.02. по 15.03. года, следующего за годом продажи недвижимости.

Прирост капитала, подлежащий налогообложению, представляет собой доход, полученный от продажи недвижимого имущества за вычетом расходов на приобретение (*acquisition costs*) и расходов на передачу (*transfer expenses*). Расходы на приобретение и передачу включают в себя: комиссионные (брокерские) сборы; расходы на регистрацию; гербовый сбор; налог на приобретение недвижимости; расходы на снос здания и компенсацию за выселение, выплачиваемую арендатору. Износ и амортизация здания могут быть также вычтены из затрат на приобретение.

Ставки подоходного налога различаются в зависимости от периода владения имуществом (табл. 4.11).

Таблица 4.11. Ставки подоходного налога, взимаемого с физических лиц при продаже недвижимого имущества, %

Срок владения имуществом	До 5 лет включительно	Свыше 5 лет
Совокупная ставка налога, в т.ч.:	39,63	20,315
национальный подоходный налог	30,63	5,315
местный налог с населения	9	5

Источник: составлено автором на основе данных: Capital Gains Tax when Selling Property in Japan. 28.01.2022. URL: <https://www.realestate-tokyo.com/news/real-estate-tax-on-selling-property-in-japan/>

¹ Real estate-related taxes and fees in Japan. 31.03.2020. URL: https://www.interface.com/en/services/real_estate/tips/taxes.html; Taxes on real estate in Japan. 01.04.2014. URL: <https://www.livable.co.jp/biz/hk/en/japaninfo/tax/>

² Подробнее о структуре подоходного налогообложения в Японии см.: Нарративы индивидуального подоходного налогообложения в XXI веке: Монография / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2020.

При продаже недвижимого имущества, используемого для собственного проживания, законодательство предусматривает определенные льготы по уплате подоходного налога, в том числе:

1) специальный вычет в размере ¥30 млн (вне зависимости от срока владения недвижимостью); если прирост капитала не превышает ¥30 млн, налог не взимается.

2) снижение ставки налога (если срок владения превышает 10 лет).

Если после применения специального вычета прирост капитала превысил ¥60 млн, он облагается подоходным налогом по ставке 20,315%, в том числе национальный подоходный налог — 15,315%, налог с местного населения — 5%.

Если прирост составил менее ¥60 млн, налог взимается по ставке 14,21%, в том числе национальный подоходный налог — 10,21%, местный налог с населения — 4%.

При покупке объекта недвижимости у нерезидента, покупатель, независимо от того, является ли он физическим или юридическим лицом, несет ответственность за удержание соответствующего налога у источника (*withholding tax*). При этом налог не уплачивается, если цена продажи объекта недвижимости не превышает ¥100 млн, и покупателем является физическое лицо, планирующее использовать приобретаемую недвижимость для собственного проживания или проживания родственников.

Данный налог включает подоходный налог и специальный подоходный налог на реконструкцию (*special income tax for reconstruction*) и взимается по ставке 10,21%. Базой налогообложения выступает цена продажи объекта недвижимости. Покупатель уплачивает продавцу сумму в эквиваленте 89,79% от цены продажи и оплачивает налог до 10 числа месяца, следующего за оплатой покупки¹.

Налог на приобретение недвижимого имущества (*fudosan shutoku zei*, 不動産取得税). Этот налог взимается единожды при приобретении земельных участков, квартир и зданий. При этом под приобретением для целей налогообложения понимается покупка, получение в дар, наследование, новое строительство, реконструкция. Базой налогообложения выступает оценочная стоимость объекта налогообложения. В табл. 4.12 представлены ставки налога на приобретение недвижимого имущества, уплачиваемого физическими лицами, в Японии, в разрезе видов облагаемых активов.

¹ Withholding tax on real estate sales by non-residents. 19.01.2022. URL: <https://www.realestate-tokyo.com/news/tax-on-sale-of-property-non-residents/>

Таблица 4.12. Ставки налога на приобретение недвижимого имущества, уплачиваемого физическими лицами, в Японии

Вид актива	Стандартная ставка	Льготы
<i>Новое жилое помещение, включая пристройку и ремонт, в том числе:</i>		
Здания	3%	Вычет ¥12 млн при условии, что площадь составляет 50—240 м ²
Земельный участок	3%	Вычет большей суммы из: а) ¥45 тыс. б) (Оценочная стоимость земли на м ² x ½) x (Налогооблагаемая площадь в м ² x 2 (менее 200 м ²)) x 3%. Применяется, при условии, что здание, стоящее на земле, отвечает вышеуказанным требованиям для зданий
<i>Вторичное жилье, в том числе:</i>		
Здания	3%	Вычет ¥12 млн при соблюдении следующих условий: — площадь составляет 50—240 м ² ; — жилье используется для проживания собственника — жилье построено либо после 01.01.1982 г. либо является сейсмоустойчивым и/или застрахованным
Земельный участок	3%	Вычет большей суммы из: а) ¥45 тыс. б) (Оценочная стоимость земли на м ² x ½) x (Налогооблагаемая площадь в м ² x 2 (менее 200 м ²)) x 3%. Применяется, при условии, что здание, стоящее на земле, отвечает вышеуказанным требованиям для зданий

Источник: составлено автором по данным: Doing Business in Japan. AIC Tax Co., 2021. P.28-29; Property Buying Costs and Taxes in Japan. 07.05.2021. URL: <https://www.realestate-tokyo.com/buy/property-cost-tax/>.

Налог на основные активы (固定資産税, *kotei shisan zei*). взимается ежегодно на уровне муниципалитетов с недвижимого имущества и амортизируемых основных средств, используемых в коммерческих целях. Налогооблагаемое недвижимое имущество должно находиться в пределах города, в соответствии с законодательно установленным в стране порядком зонирования.

Налог на городское планирование (都市計画区域, *toshi keikaku kuiki*). Налог на основные активы взимается в совокупности с налогом на город-

ское планирование. Налог на городское планирование является целевым налогом, поступления от которого направляются на развитие и содержание города, в том числе, финансирование расходов на ЖКХ, содержание парков, общественных дорог, школ, больниц, а также мероприятий против приливов. Эти налоги подлежат уплате физическими лицами-собственниками налогооблагаемого имущества, вне зависимости от их резидентства. В табл. 4.13 кратко изложены основные элементы налога на основные активы/налога на городское планирование.

Таблица 4.13. Основные элементы налога на основные активы и налога на городское планирование, уплачиваемых физическими лицами, в Японии

Элемент налога	Активы	
	Неамортизируемые активы	Амортизируемые активы
Объект налогообложения	Земля / Здания	Амортизируемые активы
База налогообложения	Оценочная стоимость объекта налогообложения	
Плательщик налога	Физическое лицо, зарегистрированное в качестве собственника объекта налогообложения на 01.01 отчетного года	Физическое лицо-индивидуальный предприниматель, являющееся собственником амортизируемого актива, используемого в коммерческих целях, на 01.01. отчетного года
Налогооблагаемый минимум		¥1,5 млн
Стандартная ставка налога	Налог на основные активы — 1,4% Налог на городское планирование — 0,3%	1,4%
Льготная ставка налога и условия получения льготы, в том числе: налог на основные активы, в том числе: земельный участок	Оценочная стоимость для участка площадью: — не более 200 м ² уменьшается до 1/6 — более 200 м ² уменьшается до 1/3.	

Окончание табл. 4.13

Элемент налога	Активы	
	Неамортизируемые активы	Амортизируемые активы
Объект налогообложения	Земля / Здания	Амортизируемые активы
База налогообложения	Оценочная стоимость объекта налогообложения	
здания, жилые помещения	Если площадь помещения не превышает 120 м ² , сумма налога уменьшается на ½ для: — дома: в течение 3 лет после сдачи; — многоквартирного дома: в течение 5 лет после завершения строительства. Необходимые условия: общая площадь составляет 50—280 м ² ; более 50% общей площади используется под жилые помещения.	
налог на городское планирование	Оценочная стоимость для земельного участка площадью: — не более 200 м ² уменьшается до 1/6 — более 200 м ² уменьшается до 2/3.	
Срок уплаты налога	Годовая сумма выплачивается четырьмя частями в апреле, июле, декабре, феврале	

Источник: составлено автором по данным: Doing Business in Japan. AIC Tax Co., 2021. P.28-29; Property Buying Costs and Taxes in Japan. 07.05.2021. URL: <https://www.realestate-tokyo.com/buy/property-cost-tax/>.

Налог на офисные помещения. В отдельных муниципалитетах, население которых превышает 300 тысяч человек, установлен налог на офисные помещения. Плательщиками налога являются индивидуальные предприниматели — «резиденты» муниципалитета, офис которых занимает более 1000 м² и/или имеет более 100 сотрудников, независимо от размера прибыли налогоплательщика. Право устанавливать такой налог принадлежит исключительно муниципалитету¹. В табл. 4.14 представлены основные элементы налога на офисные помещения.

¹ Doing Business in Japan. AIC Tax Co., 2021. P. 28—29. Corporate Tax Summary. 16.06.2020. <https://www.ecovis.com/japan/guides/tax-guide/>; Section 3. Taxes in Japan. 3.8 Other principal taxes. https://www.jetro.go.jp/en/invest/setting_up/section3/page8.html; Doing-Business-in-Japan 2020. UHY Tokyo & Co, 2020. P.23.

Таблица 4.14. Основные элементы налога на офисные помещения, физическими лицами-индивидуальными предпринимателями, в Японии

Элемент налога	Содержание
База налогообложения	Площадь помещения Количество сотрудников
Ставка налога	¥600 за 1 м ² площади помещения + 0,25% ежегодной суммарной заработной платы сотрудников
Дата предоставления налоговой отчетности	15.03. отчетного года
Дата уплаты налога	Совпадает с датой предоставления налоговой отчетности
Метод начисления	Самоначисление (self-assessment)

Источник: составлено автором по данным: Doing Business in Japan. AIC Tax Co., 2021. P.28-29; Simontacchi S., Stoschek U. Guide to Global Real Estate Investment Trusts. Kluwer Law International B.V., 2021. 752 p.

В «Большом Токио» налог на основные средства, представляющие собой амортизируемые активы, определяется отдельно. Заметим, что «Большой Токио» (Greater Tokyo Area, Tokyo Metropolitan Area) — крупнейшая агломерация в мире, крупный урбанизированный регион в регионе Канто, объединяющий Токийский столичный округ и значительную часть префектур Тиба, Канагава и Сайтама.

Это местный налог, взимаемый с владельцев амортизируемых основных активов, которые определяются как коммерческие активы, за исключением земли/зданий, в которых сумма амортизации или расходов на амортизацию включается в убытки или необходимые расходы. Эти активы включают сооружения, производственное оборудование, средства наземного, морского и воздушного транспорта, используемые индивидуальными предпринимателями в бизнесе. Плательщики уплачивают налог четыре раза в год — в июне, сентябре, декабре и феврале на основании налоговых уведомлений. Срок уплаты налога определяется отдельно каждым субъектом «Большого Токио»¹.

Гербовый сбор (*inshizei*, 印紙税). Им облагаются сделки, требующие оформления определенных документов — договоров продажи недвижимого имущества или аренды земельных участков, учредительных документов и т.д., подготовленных в Японии. Гербовый сбор уплачивается путем про-

¹ Guide to Metropolitan Taxes 2020. Tokyo Metropolitan Government Bureau of Taxation. December 2020. P. 38—39.

ставления на документах фискального штампа и заверения его печатью¹. Сумма налога, подлежащая уплате, определяется содержанием и стоимостью контракта. Например, при купле-продаже объекта недвижимости, объектом налогообложения являются договор купли-продажи и чек, как подтверждение получения денег. При оформлении сделок с недвижимостью суммы гербового сбора варьируется от ¥200 до ¥480 тыс².

Налог на регистрацию и лицензирование (*toroku menkyo zei*, 登録免許税). Этот налог взимается при осуществлении сделок с недвижимым имуществом и оформлении договоров ипотечного кредитования, с целью покрытия расходов на регистрацию земельного участка, здания или жилого помещения в Реестре недвижимого имущества (*Real Estate Registry, Tokibo*)³. В табл. 4.15 кратко изложены элементы налога на регистрацию и лицензирование.

Таблица 4.15. Основные элементы налога на регистрацию и лицензирование, уплачиваемого физическими лицами, в Японии

Элемент налога	Содержание
База налогообложения	Оценочная стоимость объекта налогообложения
Стандартные ставки налога	<p>1) <i>Регистрация собственности, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок — 1,5% (до 31.03.2023); после 31.03.2023 — 2% • здания, жилые помещения — 0,4% <p>2) <i>Регистрация передачи собственности, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок — 1,5% (до 31.03.2023); после 31.03.2023 — 2% • здания, жилые помещения — 2% <p>3) <i>Регистрация ипотеки</i> — 0,4%</p>
Льготные ставки налога	<p>1) <i>Регистрация собственности, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • здания, жилые помещения — 0,15% <p>2) <i>Регистрация передачи собственности, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • здания, жилые помещения — 0,3% <p>3) <i>Регистрация ипотеки</i> — 0,1%</p>

¹ Taxation of acquisitions. 01.04.2021. <https://www.dlapiperrealworld.com/law/index.html?t=taxes&s=tax-on-acquisitions&c=JP>

² Taxes on real estate in Japan. 01.04.2014. <https://www.livable.co.jp/biz/hk/en/japaninfo/tax/>; Tax guide for Japanese real estate investment. URL: <https://housekey.jp/tax-real-estate-investment-japan-owners-guide/>

³ Tax guide for Japanese real estate investment. URL: <https://housekey.jp/tax-real-estate-investment-japan-owners-guide/>

Окончание табл. 4.5

Элемент налога	Содержание
База налогообложения	Оценочная стоимость объекта налогообложения
Условия применения льготных ставок налога	<ul style="list-style-type: none"> • завершение нового строительства или приобретение жилья до 31.03. 2022 года; • зарегистрированная площадь свыше 50 м²; • использование жилой недвижимости для проживания собственника; • регистрация недвижимости в течение одного года с даты завершения нового строительства или даты приобретения; • сейсмоустойчивость и огнестойчивость здания; • <i>регистрация ипотеки</i>: недвижимость, которая удовлетворяет всем вышеперечисленным условиям.

Источник: составлено автором по данным: Doing Business in Japan. AIC Tax Co., 2021. P. 28—29; Property Buying Costs and Taxes in Japan. 07.05.2021. URL: <https://www.realestate-tokyo.com/buy/property-cost-tax/>.

Налог на наследование (*sōzokuzei*, 相続税). Это национальный налог, взимаемый с получателей наследства (включая завещанное). Наследники-нерезиденты обязаны уплачивать налог на наследство только в отношении активов, находящихся в Японии. Особенности уплаты налога на наследование резидентом Японии зависят от наличия у него японского гражданства¹. На рис. 4.4 представлен алгоритм уплаты физическими лицами налога на наследство в Японии.

Налог на дарение (*zojo zei*). Это национальный налог, взимаемый в дополнение к налогу на наследство. Им облагается имущество, которое налогоплательщик приобретает в дар от частного лица.

Объектом налогообложения является собственность, полученная в дар, базой налогообложения выступает рыночная стоимость собственности на момент приобретения. К ней можно применить базовый вычет в размере ¥1,1 млн (собственность, не подлежащая налогообложению, не учитывается). Аналогично ставке налога на наследство, ставка налога на дарение является прогрессивной (табл. 4.16) и диверсифицируется в зависимости от взаимоотношений дарителя и бенефициара (получателя).

¹ Taxes on real estate in Japan. 01.04.2014. <https://www.livable.co.jp/biz/hk/en/japaninfo/tax/>

Объект налогообложения — собственность, полученная в наследство
База налогообложения — совокупная оценочная стоимость собственности, полученной в наследство

Базовый вычет: ¥30 млн + ¥6 млн на каждого наследника
 Не учитывается собственность, не подлежащая налогообложению

Определение размера установленной законом доли (statutory share) для наследников: супруг/супруга $\frac{1}{2}$, ребенок — $\frac{1}{4}$

Налоговая база	Ставка налога, %
До ¥10 млн	10
До ¥30 млн	15
До ¥50 млн	20
До ¥100 млн	30
До ¥200 млн	40
До ¥300 млн	45
До ¥600 млн	50
Свыше 600 ¥млн	55

Распределение суммы налоговых обязательств между наследниками в соответствии с их реальными долями в наследстве

Право применения наследниками налоговых вычетов: для супруга/супруги, для наследников с инвалидностью, для несовершеннолетних наследников (до 20 лет)

Рис. 4.4. Порядок уплаты физическими лицами налога на наследство в Японии

Источник: составлено автором по данным: https://www.mof.go.jp/english/policy/tax_policy/tax_system/asset/index.html#a01

Таблица 4.16. Ставки налога на дарение в Японии

Ставка налога, %	Взаимоотношения дарителя и бенефициара	
	Бенефициар находится в родственном отношениях с дарителем	Бенефициар не находится в родственном отношениях с дарителем
10	До ¥2 млн	До ¥2 млн
15	До ¥4 млн	До ¥3 млн
20	До ¥6 млн	До ¥4 млн
30	До ¥10 млн	До ¥6 млн
40	До ¥15 млн	До ¥10 млн
45	До ¥30 млн	До ¥15 млн
50	До ¥45 млн	До ¥30 млн
55	Свыше ¥45 млн	Свыше ¥30 млн

Источник: составлено автором по данным: Materials on Asset Taxation. Ministry of Finance of Japan. 2021. URL: https://www.mof.go.jp/english/policy/tax_policy/tax_system/asset/index.html#a01

Текущие изменения имущественных налогов. В 2021 г. проведение плановой налоговой реформы в Японии, наряду с другими видами налогов, затронуло также имущественное налогообложение. Основные изменения налогообложения имущества физических лиц коснулись налога на наследство и налога на дарение иностранных активов в отношении высококвалифицированных иностранных специалистов.

Для упрощения найма высококвалифицированных иностранных специалистов в Японии правила, касающиеся активов, переданных иностранными лицами, проживающими в Японии, по наследству или по завещанию, будут пересмотрены таким образом, чтобы иностранные активы, приобретенные таким образом, не облагались налогом на наследство/налогом на дарение, независимо от длительности проживания дарителя в Японии (табл. 4.17).

Основные изменения в имущественном налогообложении физических лиц, направленные на преодоление негативных последствий COVID-19, в Японии, заключались в следующем:

- возможность отсрочки уплаты налога на наследство/налога на дарение, подоходного налога у источника;
- активизация использования системы e-Tax, которая позволяет пользователям подавать декларации онлайн без посещения налоговой инспекции по подоходному налогу, налогу на потребление, налогу на наследство и дарение, гербовому сбору¹.

Фискальная значимость имущественных налогов. На протяжении 2000—2019 гг. имущественные налоги обеспечивали в среднем около 10% налоговых поступлений бюджетов всех уровней в Японии (рис. 4.5).

Изменения показателя поступлений от имущественных налогов, связаны, прежде всего, с изменением доли других налогов в доходах бюджетов. Это подтверждает неизменная доля данного показателя в ВВП — в среднем 2,5% за рассматриваемый период.

Заключение. Целесообразно отметить, что современная налоговая реформа в части имущественного налогообложения физических лиц касалась: пролонгации льгот по уплате налога на дарение (увеличение необлагаемых налогом сумм) при получении налогооблагаемых активов (свадебные подарки и подарки от родственников) до 2019 г.²; пролонгации льгот по уплате налога регистрацию и лицензирование при передаче земли до 2017 г.; льгот для физических лиц по уплате налога на приобретение недвижимого имущества до 2018 г.³. В целом это обусловило отсутствие изменений в 2014—2019 гг. доходов бюджетов всех уровней от взимания имущественных налогов; доля последних составила в среднем около 8% всех налоговых поступлений.

¹ National Tax Agency Report 2020 National Tax Agency, Japan, 2021. P. 18—21.

² Japan: 2015 Tax Reform Proposal and its impact on individual taxpayers in Japan. PwC, 2015. P. 3; 2015 Tax Reform Outline. Japan Tax Newsletter. Ernst & Young, 2015. P. 15.

³ 2015 Tax Reform Act. Japan. PwC, 2015. P. 11.

Таблица 4.17. Особенности уплаты налога на дарение/налога на наследство по результатам реформы 2021 г.

Даритель/Наследодатель		Бенефициар/Наследник		Наличие резидентства Японии		Отсутствие резидентства Японии	
		Наличие резидента	Наличие статуса резидента	Иностранные граждане, живущие в Японии в течение короткого периода*	Наличие гражданства Японии	Отсутствие гражданства Японии	
Наличие резидентства в Японии					Статус резидента в течение предыдущих 10 лет	Отсутствие статуса резидента в течение предыдущих 10 лет	
		Наличие статуса резидента					
Отсутствие резидентства в Японии		Наличие статуса резидента			Облагаются активы в Японии и за рубежом		
		Статус резидента в течение предыдущих 10 лет					
		Иностранные граждане, живущие в Японии в течение короткого периода*					Облагаются только активы в Японии
	Отсутствие статуса резидента в течение предыдущих 10 лет						

Примечания: * физические лица, не имеющие гражданства Японии, но имеющие статус резидента, которые проживали в Японии в общей сложности 10 или менее лет в течение последних 15 лет.

Источник: составлено автором по данным: 2015 Tax Reform Outline. Japan Tax Newsletter. Ernst & Young, 2015. P. 3.

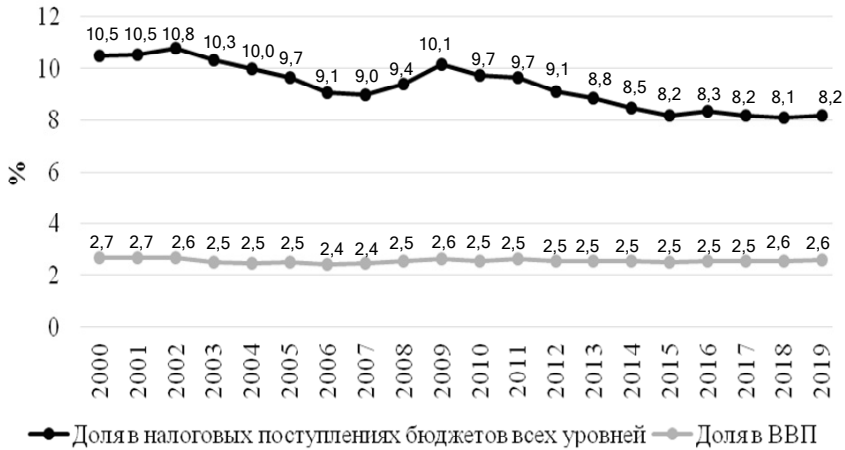


Рис. 4.5. Поступления от взимания налогов имущественных налогов в Японии, 2000—2019 гг.

Источник: составлено автором на основе данных ОЭСР.

4.5. Развитие имущественного налогообложения физических лиц в Китае

Если ты изложишь дело так ясно, что тебя
сможет понять каждый,
кто-нибудь обязательно не поймет.

Уилл Роджерс

Имущественное налогообложение имеет в Китае давнюю традицию, налоги на имущество взимались на протяжении длительного времени были важным источником дохода для государства, анализ эволюции налогообложения жилой недвижимости поможет определить место данного налога в национальной налоговой системе в различные периоды ее развития и, возможно, сформирует представление о направлении налоговых реформ в Китайской Народной Республике (КНР).

Эволюция налогообложения жилой недвижимости. Налог на жилые помещения — налог «Цзяньцзя» (间架 — количество и структура комнат) появился в середине периода правления династии Тан. Он был введен с целью повышения доходов центрального правительства, сократившихся после восстания двух провинций. Было решено обложить налогом жилые помещения в столице.

Основная идея заключалась в том, что состоятельные предприниматели размещают значительную часть своих активов в городское жилье, следовательно, налог Цзяньцзя — это налог на богатых, и он сможет быстро обеспечить необходимый доход. Все жилые дома были разделены на три класса с дифференцированным налоговым сбором для каждого из классов. Чем выше класс собственности, тем больше была сумма налога. Налог был введен в действие в 783 г. и взимался со всех собственников жилой недвижимости, что возмущало жителей столицы. Уже октябре 783 г. вспыхнуло еще одно восстание, повстанцы заняли столицу и объявили об отмене налога. После подавления восстания, в январе следующего года, император отменил налог Цзяньцзя. Таким образом, самый первый жилищный налог в истории Китая просуществовал менее года.

Налог на жилую недвижимость не взимался регулярно и в последующие годы, хотя периодически устанавливался различными династиями. В период поздней династии Цзинь налог рассчитывался ежемесячно и взимался дважды в год, весной и осенью. Во времена поздней династии Тан император однажды взимал этот налог на 5 месяцев вперед.

Династия Сун взимала пять налогов, включая налог У (屋, комната) в крупных городах, хотя он и не был основным источником государственных доходов, большую часть которых обеспечивали зерно, ткань, шелк. Есть записи о том, что император оставил налог на недвижимость в двух городах на один год, а в другом городе — на полгода в 1008 г. В поздние годы правления династии этот налог на недвижимость распространился на сельские районы — жилищное имущество было классифицировано по десяти классам, в соответствии с которыми и рассчитывался налог.

В первые годы правления династии Цин (1636—1911 гг.) Фан Цзюань (房捐, жилищный налог) взимался один раз в некоторых регионах, но позднее был отменен.

Китайская Республика (1912—1949 гг.) использовала жилищный налог нерегулярно, сбор этого налога не составлял какой-либо существенной доли общих государственных доходов. Таким образом, мало что можно сказать об эластичности этого налога или его стабильности как источника доходов.

После образования Китайской Народной Республики в 1949 г. в определении права собственности на землю в новой конституции были замечены некоторые изменения. Конституция (см. «Общую программу Китайской народной политической консультативной конференции» (1949 г.) и «Конституцию КНР» (1954 г.)) сначала подтверждала право собственности фермеров на сельские земли. В 1982 г. Конституция (см. «Конституцию КНР» (1982)) четко указала, что городские и сельские земли принадлежат государству. Таким образом, нестабильный статус прав собственности в про-

шлом веке был важным фактором, отрицательно влияющим к плавному переходу к современному налогу на недвижимость¹.

Сборы за аренду государственной земли². В последние десятилетия в Китае активно развивается процесс урбанизации, ведущий к росту расходов муниципальных органов власти, основным источником дохода которых являются сборы за аренду государственной земли. Сокращение в связи с урбанизацией площади земель, которые могут быть сданы в аренду, а также нестабильность суммы поступающих арендных платежей часто имеют своим следствием дефицит местных бюджетов, таким образом, расчет на долговременную стабильность этого источника не оправдывается³.

Налог на жилую недвижимость. Альтернативным источником дохода, имеющим потенциал для преодоления обозначенных трудностей, может быть регулярный налог на жилую недвижимость, имеющий тенденцию к росту по мере урбанизации и обеспечивающий необходимые ресурсы для финансирования общественных потребностей, возникающих на местном уровне. Однако в настоящее время Китай является одной из немногих стран в мире, где *отсутствует* системное регулярное налогообложение недвижимости. По крайней мере доля поступлений от налога на имущество в общем объеме поступлений от муниципальных налогов существенно ниже среднего значения по странам ОЭСР.

Отметим, что противники регулярного налогообложения жилой недвижимости выдвигают в защиту своей точки зрения аргумент об относительной низкой его эффективности: налогообложение недвижимости требует не только хорошо функционирующей системы оценки недвижимости, но и отлаженной системы администрирования. Затраты на организацию этих процессов могут составлять до 10 % от суммы собранных налогов.

Несмотря на то, что существуют серьезные проблемы при разработке, реформировании и управлении системой налогообложения недвижимости, власти КНР, все-таки, стремятся не просто создать ее, но и построить таким образом, чтобы государство и общество получили преимущества с точки зрения формирования ресурсов, цены на жилье стабилизировались, распределение дохода от сделок с собственностью стало более справедливым.

¹ Kim J., Dougherty S. Local Public Finance and Capacity Building in Asia: Issues and Challenges, OECD Fiscal Federalism Studies. OECD Publishing, Paris, 2020. <https://doi.org/10.1787/a944b17e-en>. С. 43.

² Revenue Statistics in Asia and the Pacific 2021: Emerging Challenges for the Asia-Pacific Region in the COVID-19 Era. OECD Publishing, Paris, 2021. <https://doi.org/10.1787/ed374457-en>.

³ Brys B. Tax Policy and Tax Reform in the People's Republic of China. OECD Taxation Working Papers No. 18. OECD Publishing, Paris, 2013. <https://doi.org/10.1787/5k40l4dlmnzw-en>.

Система оценки недвижимости «САМА». В 2003 г. центральное правительство Китая определило 6 городов в качестве места проведения эксперимента по внедрению системы оценки недвижимости. Одним из них стал Шэньчжэнь — город на юге Китая с населением более 12 млн чел. Муниципальное учреждение «Центр оценки» Шэньчжэня, созданное для оказания помощи в сборе налогов с продаж и сделок с недвижимостью в сотрудничестве с Институтом земельной политики Линкольна поработали над созданием современной системы оценки недвижимости «САМА». Заметим, что САМА (*Computer Assisted Mass Appraisal*) — это автоматизированная массовая оценка стоимости. Возникла в конце 60-х гг. В настоящее время аббревиатура САМА используется для обозначения массовой оценки стоимости государством в целях налогообложения.

К настоящему времени система оценки недвижимости «САМА Шэньчжэня» учитывает многие параметры, такие как местоположение жилья, количество комнат, площадь, текущие рыночные цены и другие. При оценке влияния местоположения на стоимость недвижимости учитывается близость к социальным учреждениям, транспортная инфраструктура и др. Система учитывает даже такие характеристики жилья как форма собственности, количество солнечного света, попадающего в квартиру, шумовые эффекты, например, при прочих равных условиях стоимость жилья на улице с интенсивным движением, ниже, чем стоимость жилья на тихой улице. Учитываемые системой параметры существенно влияют на оценку жилья. Так, стоимость двух квартир, расположенных в одном доме, может иметь двадцатипроцентную разницу.

Данная технология не распространена на другие китайские города. В самом Шэньчжэне не установлено регулярное налогообложения жилой недвижимости, система используется пока для расчета налогов на сделки с недвижимостью. Количество оцененных объектов недвижимости уже составляет более 10 млн, из оспорены были лишь около 30 тыс. результатов оценки и только 282 результата оценки пришлось скорректировать (по состоянию на январь 2017 г.). Такой результат был достигнут несмотря на то, что система «САМА Шэньчжэня» сталкивается с многочисленными проблемами. Приватизация городского жилья в Китае началась в конце 1990-х гг, поэтому рынок менее динамичен чем в большинстве городов стран ОЭСР, где такие рынки существовали столетиями, поэтому система вынуждена работать с относительно ограниченным объемом данных. Одной из основных проблем, препятствующих функционированию системы «САМА», является доступность данных.

Кроме того, поскольку данные, которые используются не только системой, но и для расчета налоговых обязательств по транзакциям, налогоплательщики, уклоняясь от уплаты налогов, как правило, сообщают заниженные суммы своих транзакций. Проблемой являются и высокие темпы городского строитель-

ства администрация фискального кадастра большое количество вновь возведенных объектов и их новых характеристик. Несмотря на наличие проблем систему «САМА Шэньчжэня» планируется использовать в качестве эталона для создания аналогичных систем в других китайских городах¹.

Администрирование налогов на местном уровне. Китай — большая и неоднородная страна, полномочия местных властей могут отличаться в зависимости от территории, поэтому построение базирующегося на единых алгоритмах процесса администрирования налогов на недвижимость является непростой задачей. Налоговое администрирование включает в себя множество видов деятельности и только некоторая их часть может быть децентрализована. Это порождает различные административные механизмы в зависимости от того, как организовано распределение полномочий между правительственными структурами.

Налоговое администрирование в КНР осуществляется Главным государственным налоговым управлением (ГГНУ) и территориальными налоговыми управлениями (ТНУ). ГГНУ собирает налоги, формирующие доходную часть бюджета центрального правительства (центральные налоги) либо распределяются между центральным и местными бюджетами (совместные налоги). ТНУ осуществляют сбор налогов, которые поступают в распоряжение местных правительств (местные налоги).

В настоящее время местные органы власти Китая несут ответственность за уплату множества мелких налогов, которые сами по себе не могут обеспечить существенного увеличения местных доходов за счет совершенствования налогового администрирования. В увеличении таких доходов может сыграть важную роль установление регулярного налогообложения недвижимости. Оно же может способствовать и формированию фискальной культуры.

Поскольку регулярное налогообложение недвижимости приносит значительную сумму доходов, то у местных органов власти Китая больше стимулов вкладывать средства в совершенствование администрирования налогов на имущество.

Разграничение видов деятельности по администрированию периодических налогов на недвижимое имущество, зависит от уровня участвующего в процессе органа власти, и этапов администрирования — формирование налогового кадастра², оценка собственности и сбор налогов.

¹ Kim J., Dougherty S. Указ. соч.; Making Property Tax Reform Happen in China: A Review of Property Tax Design and Reform Experiences in OECD Countries. OECD Fiscal Federalism Studies. OECD Publishing, Paris, 2021. <https://doi.org/10.1787/bd0fbae3-en>. С. 82.

² Налоговый кадастр — опись объектов, подлежащих налогообложению. На его основе определяют среднюю доходность облагаемого объекта, которая служит основанием для установления налоговых ставок. Чаше всего кадастр используют при обложении земельным налогом. Но кроме земельного кадастра, формируют и подомовый кадастр: дома, с учетом внешних признаков, делятся на разряды, для каждого разряда устанавливается средняя доходность дома.

В Китае не определен единый алгоритм взаимодействия органов власти различного уровня в процессе администрирования налогообложения недвижимости. Согласование позиций достигается на основе локальных документов, регламентирующих процесс, а также в рабочем порядке, обеспечивающем взаимодействие властных структур и/или ведомств.

Налоговый кадастр, в частности данные, которые были получены в процессе его подготовки, используются для оценки объектов собственности. Эти же данные вместе с результатами оценки служат основанием для определения величины налога. Поэтому поток информации, используемой и полученной на различных этапах, должен быть непрерывным и доступным для структур всех уровней, участвующих в администрировании.

В том случае, если требования к организации налогообложения определяются властными структурами более высокого уровня, возникает необходимость в организации надзорной или контролирующей деятельности по отношению к органам власти нижнего уровня, реализующим эти требования на практике.

Выставление счетов и сбор налогов обычно осуществляются на местном уровне. Эти действия возложены на местные органы власти в соответствии с центральным законодательством, которое наделяет органы местного самоуправления полномочиями взимать и собирать налоги на имущество.

Такая важная роль местных органов власти в администрировании счетов и сбора налогов объясняется, как минимум, двумя причинами.

Во-первых, доход от налогообложения имущества поступает в основном в распоряжение местных органов власти, что определяет их заинтересованность в организации сбора налогов на имущество.

Во-вторых, нерационально организованный процесс выставления счетов и сбора налогов отрицательно влияет на периодичность денежных поступлений в местные бюджеты, исполнение местных бюджетов, пропорцию между взимаемыми со скидкой авансовыми платежами по налогам и суммой налогов, взимаемых в полном объеме.

Существуют причины развития и централизованного управления сбором налогов и выставлением счетов. Если системами выставления счетов и сбором налогов управляет центральное правительство, то единая или похожие системы могут использоваться на всей территории Китая или, по крайней мере, в большинстве китайских провинций, что повышает общую координацию государственной налоговой политики и снижает затраты на сбор налогов. Централизация упрощает обмен информацией между органами власти и упрощает коммуникацию с налогоплательщиками¹.

¹ Kim J., Dougherty S. Указ. соч.; Making Property Tax Reform Happen in China, Указ. соч. С. 93—97.

Согласно статистике доходов ОЭСР, все государства, входящие в эту организацию, получают некоторую часть своих доходов от налогов на недвижимое имущество, которые поступают в том числе в распоряжение местных властей (в среднем 40% от общей суммы поступлений в местные бюджеты). Обычно они покрывают расходы и на жилищно-коммунальные услуги, а также расходы на поддержание общественного порядка.

В последние десятилетия многие страны ОЭСР осуществили успешные реформы имущественного налогообложения, ставшие актуальными после глобального финансового кризиса 2008—2009 гг. Некоторые реформы предполагали построение новых систем налогообложения недвижимости практически с нуля. Другие лишь изменяли подходы к классификации недвижимости, методы ее оценки или влияли на автономию местного самоуправления¹.

Налоги, связанные с собственностью. С конца 1980-х годов Правительство КНР установило ряд налогов и сборов, связанных с использованием, владением, распоряжением собственностью.

Налог на недвижимое имущество (*House Property Tax*). Он взимается с 1986 г. (в 2011 г. с учетом поправок и изменений в законодательство) со всего недвижимого имущества (кроме земли), принадлежащего резидентам, по ставке 1,2% от его оценочной стоимости. Налогом не облагается недвижимость физических лиц и недвижимость, непредназначенная для коммерческого использования.

Если недвижимость сдается в аренду, то ставка налога составляет 12% и взимается с годового дохода от аренды. При аренде жилой недвижимости ставка может быть снижена до 4%. Однако практика может варьироваться в зависимости от Китая, поскольку применимые налоговые ставки определяются местными властями.

Резиденты имеют право на вычет от 10 до 30% от оценочной или годовой арендной стоимости имущества. Точный допустимый вычет зависит от местных властей. Следовательно, налоговая база составляет от 70 до 90% либо от оценочной стоимости имущества, либо от годовой арендной платы.

В рамках временных правил были предоставлены подробные сведения об установке налоговой ставки и налоговой базы, налоговых льгот, методологии расчета налогов и т. д. Когда налог установлен по первоначальной стоимости дома, местные органы власти могут определить итоговый коэффициент амортизации (от 30%), который будет применяться к первоначальной стоимости перед расчетом налоговых платежей.

Когда у налогоплательщиков возникают трудности со сбором средств для уплаты налога, местные органы власти могут решить, применяются ли

¹ Revenue Statistics in Asia and the Pacific 2021, указ. соч.; Making Property Tax Reform Happen in China, Указ. соч. С. 10—11.

налоговые льготы или скидки в дополнение к другим налоговым льготам, установленным центральным правительством. Платежи по налогу на недвижимость взимаются ежегодно в рассрочку, и местные органы власти могут решать, когда их взимать. Органы местного самоуправления также могут разрабатывать правила их реализации.

Согласно решению Государственного совета от 1993 г., налог на недвижимое имущество является местным налогом. Собирают налог налоговые службы при местных органах власти. В 2018 г. системы Государственного налогового управления и местного налогового управления для управления сбором всех налогов были объединены.

Городской налог на содержание и строительство (*Urban Maintenance and Construction Tax, UMCT*). Он установлен в 1985 г. временными правилами. Это местный налог, который взимается в Китае на основе НДС и налога на потребление, уплачиваемых налогоплательщиком. Другими словами, он рассматривается как надбавка к НДС и налогу на потребление.

В августе 2021 г. Правительство Китая приняло закон «О городском налоге на содержание и строительство», закон вступил силу с 01.09.21 г. заменив временные правила. Налог взимается по трем ставкам в зависимости от местонахождения недвижимости: 7% для городских районов, 5% для округов и 1% для других территорий.

Наиболее существенные изменения состоят в том, что налогом перестал облагаться импорт услуг, связанных с использованием, владением, распоряжением собственностью. Однако теперь UMCT подлежит уплате в отношении экспорта таких услуг¹.

Гербовый сбор (*Stamp tax*). Этот сбор с 1988 г. выплачивают и юридические, и физические лица, оформляющие или получающие документы, связанные с распоряжением или продажей имущества. Ставки гербового сбора варьируются от 0,005% для кредитных договоров и договоров финансового лизинга до 0,1% для имущественного лизинга (кроме финансовой аренды) и договоров страхования имущества.

Основными налоговыми органами, взимавшими гербовый сбор в Китае, были Местные налоговые органы местного самоуправления. С 2018 г. проведена реформа по объединению системы государственных бюро и местных налоговых бюро для управления сбором всех налогов. Гербовый сбор Китая в настоящее время регулируется Временными правилами Китайской Народной Республики о гербовом сборе, введенными в 1988 г. в правилах предоставлены подробные сведения об установлении налоговой ставки, окончательных налоговых льготах по налоговой базе, методологии расчета налогов,

¹ The new Urban Maintenance and Construction Tax Law of the People's Republic of China. China Tax Alert. 28.09.2021. URL: <https://home.kpmg/cn/en/home/insights/2021/09/china-tax-alert-28.html>

сборе налогов и т.д. В правилах отсутствуют упоминания о полномочиях местных органах власти в отношении определения параметров сбора.

Налог на передачу земли и недвижимого имущества (*Deed tax*). Введен в 1997 г. Взимается по ставке от 3 до 5%, при покупке, продаже, дарении или обмене правами землепользования или недвижимого имущества. Налогоплательщиками являются получатели/правопреемники.

Налог на землепользование в городах и поселках (*Urban and township land use tax*). Взимается с налогоплательщиков, которые используют землю в пределах городов, деревень, поселков и горнодобывающих районов. Рассчитывается исходя из площади земель, фактически занимаемых налогоплательщиком, умноженной на фиксированную сумму за квадратный метр, которая определяется органами местного самоуправления. Уплачивается ежегодно.

Налог на переоценку стоимости земельных активов (*Land appreciation tax*). Налог уплачивается юридическими и физическими лицами в отношении их дохода, (исчисляемого как разность между стоимостью продажи и стоимостью приобретения), полученного в результате передачи права на пользование государственной землей и права собственности на здания и прилегающие к ним сооружения по прогрессивной ставке от 30 до 60%. Для юридических лиц налог на прирост стоимости земли вычитается для целей уплаты корпоративного подоходного налога. Он действует с 1994 г.

Гербовый сбор на операции с ценными бумагами (*Stamp Tax on Securities Transactions (STOST)*). Этот сбор собирает объединенная система Государственного налогового управления и местного налогового управления для управления сбором налогов.

Гербовый сбор на операции с ценными бумагами был введен в 1992 г. и поэтому не упоминается во Временных правилах КНР 1988 г. о гербовом налоге. Тем не менее, он по-прежнему должен регулироваться, поскольку STOST считается частью «General Stamp». В проекте закона о гербовом налоге есть специальные разделы, касающиеся STOST. В законопроекте предусмотрены детали, касающиеся установления налоговой ставки (одна на тысячу от суммы сделки) и налоговой базы, налоговых льгот, методологии расчета налогов, сбора налогов. Нет упоминания о местных органах власти в отношении их полномочий и определения ими каких-либо налоговых установок.

STOST собирался исключительно центральным правительством, 50% доходов STOST поступало местным органам власти, а 50% оставалось у центрального правительства. В 1996 г. Государственный совет решил изменить коэффициент распределения для STOST с 50:50 до 80% центрального и 20% местного, начиная с 1997 г. В этом же году Государственный совет также скорректировал ставку STOST с 3 до 5%. и направил все дополни-

тельные доходы центральному правительству, сделав окончательный коэффициент распределения 88% центральным и 12% местным органам власти. В 2000 г. Государственный совет решил дополнительно скорректировать коэффициент распределения до 97% центрального и 3% местного постепенно в течение 3 лет, а именно до 91: 9 в 2000 г., 94: 6. в 2001 г. и 97: 3 с 2002 г.

В 2015 г. Государственный совет выпустил еще одно Уведомление о корректировке распределения STOST. На этот раз доходы STOST будут полностью удерживаться центральным правительством без разделения с местными органами власти. Это изменение началось с 2016 г. Таким образом, гербовый сбор на операции с ценными бумагами превратился из совместного налога в 1994 г. в центральный налог в 2016 г.¹

Фискальная значимость налогов на имущество. Поступления от установленных налогов и сборов по состоянию на 2019 г. составили 6,4% от общей суммы налоговых поступлений в Китае. Доля выше, чем в среднем по ОЭСР — 5,5% (рис. 4.6).

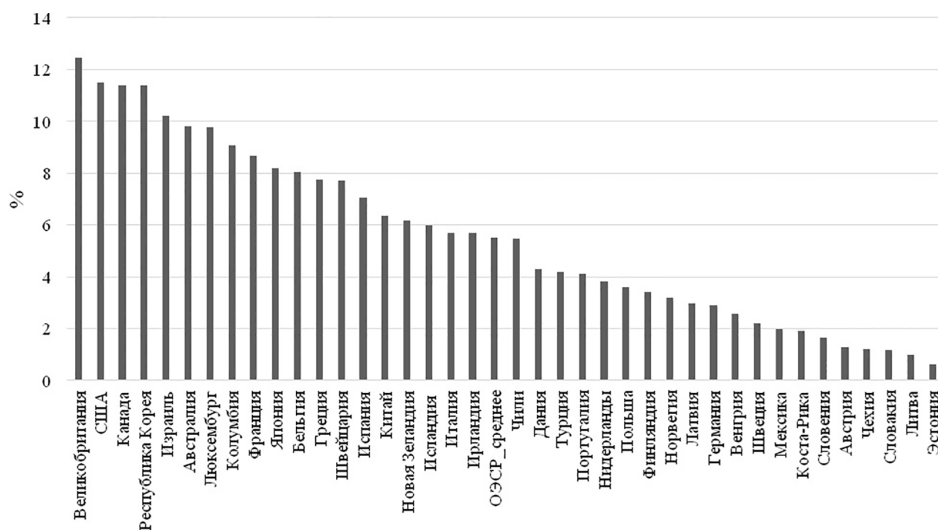


Рис. 4.6. Доля поступлений от взимания налогов на имущество в странах ОЭСР и Китае в общей сумме налоговых поступлений, 2019 г.

Источник: составлено автором по данным OECD Statistics.

¹ Making Property Tax Reform Happen in China, Указ. соч. С.135—137.

Таким образом, Китай также, как, например, Франция и Япония, в значительной степени зависит от поступления налогов, связанных с использованием, владением, распоряжением собственностью.

Структура поступлений налогов на имущество в Китае отличается от аналогичной структуры большинства стран ОЭСР. Некоторые страны ОЭСР получают часть своих доходов (от 0 до 2,1% ВВП; среднее по этим странам значение равно 0,41% ВВП) от налогообложения недвижимого имущества домашних хозяйств, Китай подобных доходов не получает. Вместе с тем, 43% налоговых поступлений от налогообложения имущества в Китае поступает за счет налогов на финансовые операции и операции с капиталом (средний показатель по странам ОЭСР, равен 25%).

Среди других имущественных налогов наибольшую долю в налоговых поступлениях местных бюджетов Китая занимают налог на передачу земли и недвижимого имущества и налог на переоценку земельных активов — в среднем, за 2012—2020 гг. значение данного показателя для этих налогов составило 7% (рис. 4.7). Минимальные значения отмечаются для налога на землепользование в городах и поселках и гербового сбора — 3,2 и 1,6%, соответственно, за рассматриваемый период.

Считается, что налоги на транзакции отрицательно влияют на экономический рост, по этой причине ОЭСР обычно рекомендует странам снизить их, увеличив регулярное налогообложение имущества¹.

Помимо гербового сбора на операции с ценными бумагами и части городского налога на содержание и строительство, все китайские налоги на имущество поступают в распоряжение местным органам власти, поэтому налогообложение имущества приобретает все большее значение в городах Китая — доля налогов на имущество в поступлениях местных бюджетов увеличилась с 25,6% в 2012 г. до 32,4% в 2020 г. (рис. 4.8). Это значение ниже среднего показателя по странам ОЭСР, который составляет (40%).

Пилотный проект налогообложения недвижимости. В 1986 г. Китай обнародовал временные правила по налогу на недвижимость (中国房产税暂行条例), которыми был определен порядок взимания «налога на недвижимость» во всех городских районах. В налоговую базу, согласно этому документу, входила недвижимость, принадлежащая предприятиям и владельцам бизнеса; жилая недвижимость не включалась в налоговую базу.

¹ Hagemann R. Tax Policies for Inclusive Growth: Prescription versus Practice. Economic Policy Paper No. 24. OECD, 2018.

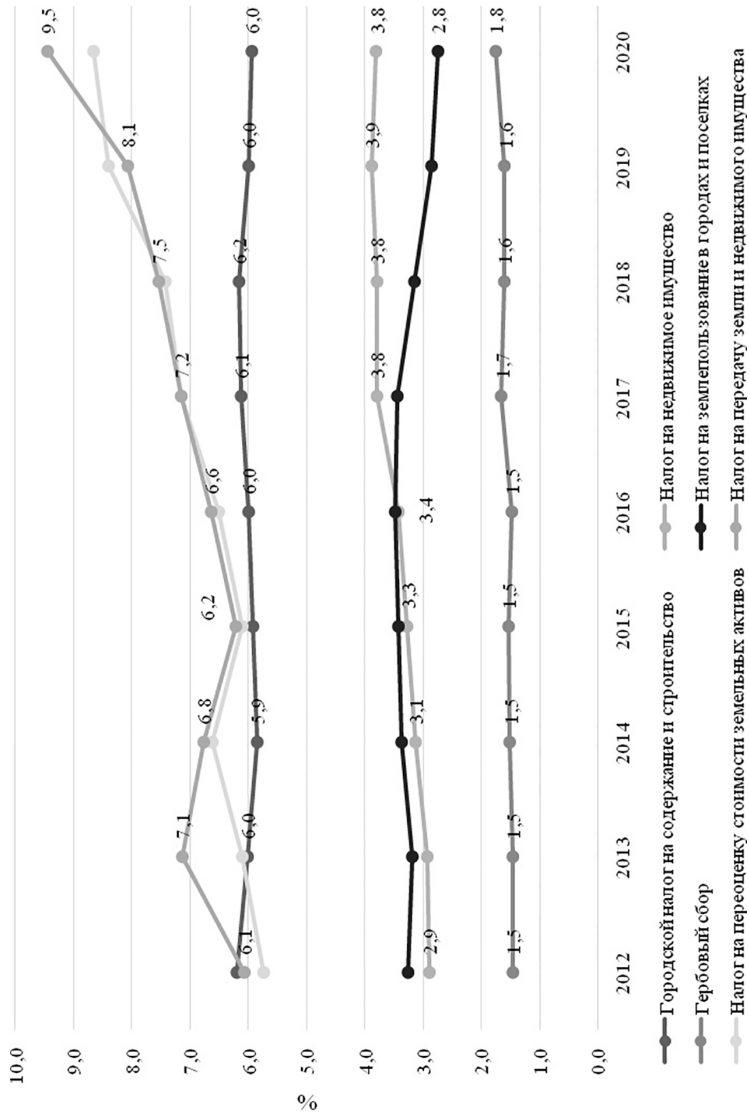


Рис. 4.7. Доля поступлений от взимания отдельных имущественных налогов в общей сумме налоговых поступлений местных бюджетов в Китае, 2012—2020 гг.

Источник: составлено автором по данным National Bureau of Statistics of China.

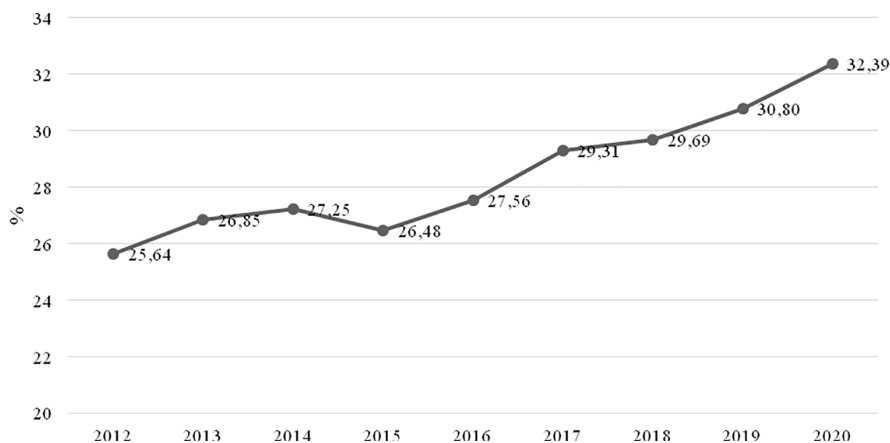


Рис. 4.8. Доля поступлений от взимания налогов на имущество в общей сумме налоговых поступлений местных бюджетов в Китае, 2012—2020 гг.

Источник: составлено автором по данным National Bureau of Statistics of China.

27.01.2011 г. в Китае были обнародованы новые правила налогообложения недвижимости, которые вступили в силу уже на следующий день. Эту не пользующуюся популярностью налоговую реформу, способную вызвать волну негативной реакции населения, правительство решило проверить в рамках пилотного проекта, который реализуется в двух мегаполисах: Шанхае, и Чунцине.

Центральное правительство, сформировав основные руководящие принципы и правила реализации пилотных проектов, предоставило мегаполисам право определить и собственные подходы к процессу их реализации. Эти подходы далеки от единообразия. Они учитывают местную специфику.

Пилотный проект в Шанхае. В Шанхае реализация проекта началась 28.01.2011. на основании временного постановления правительства Шанхая от 27.01.2011. «О реализации пилотного проекта налогообложения недвижимости для отдельных категорий жилья». Постановлением вменялось взимание налога во всех восемнадцати округах города.

Временное постановление правительства Шанхая делит налогоплательщиков на две категории: зарегистрированные постоянные резиденты и незарегистрированные постоянные резиденты. Налогоплательщики, относящиеся к первой категории, выплачивают налог в том случае, если покупают квартиру или дом повторно. Налогоплательщики, относящиеся ко второй категории, облагаются налогом уже при покупке первой квартиры или дома. Таким образом зарегистрированные резиденты пользуются более благоприятным налоговым статусом.

Оценочная стоимость облагаемых налогом объектов недвижимости зависит от многих параметров, которые изменяются со временем. В рамках пилотного проекта стоимость объектов недвижимости в целях налогообложения устанавливается в размере 70 % стоимости квадратного метра жилья. Она определяется исходя из реальной суммы заключенной сделки, которая в подавляющем большинстве случаев определяется соотношением спроса на жилье и его предложения. Ставка налога временно установлена в размере 0,6% от оценочной стоимости. Ставка сокращается до 0,4%, если цена сделки с недвижимостью ниже или равна удвоенной средней цене нового строительства в предыдущем году. Зарегистрированным постоянным жителям, которые недавно приобрели квартиру или дом в качестве второй (третьей, ...) жилой единицы предоставляется вычет: 60 кв. м. на члена семьи будет исключено из налоговой базы — общей площади, принадлежащей семье, включая площадь вновь приобретенного жилья. Это освобождение предлагает дополнительные льготы для данной категории налогоплательщиков. Такие дискриминационные положения по отношению к незарегистрированным постоянным резидентам направлены на сдерживание высоких темпов роста населения мегаполиса и на сдерживание распространения спекуляций на рынке жилья.

Пилотный проект в Чунцине. Указ № 247 городской администрации г. Чунцин от 27.01.2011. запустил пилотный проект со следующего дня, но в отличие от Шанхая предписывал взимание налога на жилую недвижимость в девяти основных городских округах, не вводя его в сельских округах, находящихся за городской чертой, но под юрисдикцией правительства мегаполиса.

Экспериментальный местный налог на недвижимое имущество в Чунцине взимается по иным правилам, которые предполагают, так называемое, «право на участие». Вся жилая недвижимость разделена на три категории: (1) односемейные виллы; (2) новые покупки элитного жилья (квартиры или дома на одну семью); (3) стандартная недвижимость, приобретенная в качестве второй (или более) жилой единицы отдельными индивидуумами или домашними хозяйствами, которые не являются ни постоянными жителями, ни инвесторами, ни лицами, имеющими работу в городе. Для второй категории «новые покупки» — это покупки, совершенные после 27.01.2011, а «роскошью» считается жилье, приобретенное по цене вдвое превышающую среднюю рыночную цену квадратного метра вновь построенного жилья в девяти центральных городских округах за последний 2 года.

Налоговая ставка и освобождение от налогов: для первых двух категорий налог устанавливается по трем прогрессивным ставкам в зависимости от цены единицы (квадратный метр) сделки.

1. Самая низкая ставка составляет 0,5%, если цена ниже трехкратной средней цены недавно построенной недвижимости в девяти основных городских округах за последние 2 года.

2. Средняя ставка составляет 1% для домов, цена которых варьируется от трех до четырех раз выше средней цены новостроек или квартир, построенных в девяти основных городских районах за последние 2 года.

3. Наивысшая ставка составляет 1,2% для объектов недвижимости, стоимость которых в четыре раза превышает среднюю цену недавно построенной недвижимости в девяти основных городских округах за последние 2 года.

4. Для обычного жилья, принадлежащего домашним хозяйствам или индивидуумам, которые не являются ни постоянными жителями, ни инвесторами, ни работниками в городе, применимая ставка является самой низкой — 0,5%. В этом Чунцин кардинально отличается от Шанхая: Чунцин применяет самую низкую ставку налога, чтобы привлечь покупателей-иммигрантов, тогда как Шанхай пытается оттолкнуть иммигрантов, пытается смягчить растущее давление населения в центральных районах города.

Чтобы смягчить негативную реакцию владельцев элитной недвижимости на введение налога, им предоставляется освобождение, но только для одной квартиры или дома на каждую семью. При покупке односемейных вилл до 28.01.2011. освобожденная площадь составляет 180 кв м. Для новых покупок (совершенных 28.01.2011. или позже) освобожденная площадь составляет 100 кв м. Нет никаких исключений для собственности третьей категории, купленной с целью инвестирования на быстро развивающемся рынке жилья.

Сходства и различия двух проектов. Между налоговыми экспериментами, проводимыми в Шанхае и Чунцине есть сходства и различия. И тот, и другой предусматривают взимание налога с узкой налоговой базы по относительно низкой ставке. Налог в Шанхае применяется только к новым покупкам второго дома или квартиры (или более), независимо от цены сделки, а это означает, что только очень небольшая часть жилищного фонда облагается налогом. Ставка налогообложения установлена на уровне 70% от рыночной цены, и каждая семья имеет вычет в размере 60 кв м на члена семьи, что по факту, с учетом того, что по данным переписи 2010 г. средний размер домашнего хозяйства в городе составляет 2,6 чел., составляет 180 кв м. С учетом нынешнего уровня жизни в Китае, это очень большой вычета ставка налога (0,65 или 0,4%), напротив, невысока.

Налогом в Чунцине облагается только элитная собственность состоятельных граждан с освобождением от налога на 100 кв м или 180 кв м на семью, а также к стандартному жилью, в которое вложили свои средства незарегистрированные инвесторы, что означает, что зарегистрированные собственники стандартного жилья не должны платить налог. Вот почему местные жители часто называют налог на недвижимость налогом на роскошное жилье.

Таким образом очевидно, что местные налоги на собственность, разработанные двумя мегаполисами, не могут пока приносить значительных доходов. Вероятно, правильным будет вывод о том, что пилотная налоговая политика реализуется только как сигнал, который поможет охладить рынок жилья, но не для достижения иных целей¹.

Проблемы реализации проектов. Внедрение пилотных проектов налогообложения жилой недвижимости связано с использованием новых для администраций, налоговых служб, налогоплательщиков методов и необходимостью разработки рациональных процедур. Результаты социологических исследований, проведенных в городах, проводящих эксперимент, с привлечением жителей сотрудников администраций и налоговых инспекций, позволяют сделать вывод о том, что налоговые службы Шанхая и Чунцина сделали все возможное для организации сбора налогов, но затраты на внедрение системы налогообложения были очень высоки.

Задачей местных налоговых инспекций, которую нужно решить до взимания налога, является выявление владельцев недвижимости, которые подлежат налогообложению. В Шанхае это в основном владельцы повторно приобретенного жилья.

Местные налоговые службы должны располагать адекватной обновляемой информацией о собственности или иметь возможность быстро получать информацию о брачном статусе от Департамента по гражданским делам, о регистрации домашних хозяйств и местожительстве от Департамента общественной безопасности (полиции), а также о жилищном статусе каждого домашнего хозяйства от Департамента жилищного хозяйства. Различные департаменты правительства мегаполиса обмениваются соответствующей информацией, чтобы обеспечить беспрепятственное введение налога. Начиная с 28.01.2011. все новые покупки жилья в Шанхае до момента регистрации права собственности должны сопровождаться заявлением о признании сбора или освобождением от налога на недвижимость (рис. 4.9).

После первоначальной идентификации налогоплательщиков должны быть приняты меры контроля для своевременного сбора налоговых сборов в полном объеме.

После регистрации собственности местные налоговые службы будут ежегодно рассылать налогоплательщикам уведомление о сумме налогового сбора. Правительство требует, чтобы все налогоплательщики сами подали и уплатили налог на имущество до конца календарного года. За просрочку платежей взимается штраф в размере 0,05% от просроченной суммы в день с 01 января следующего года. Если владелец недвижимости по-прежнему не пла-

¹ Hou Y., Ren Q., Zhang P. The Property Tax in China, History, Pilots, and Prospects 1. Springer International Publishing Switzerland 2015. DOI 10.1007/978-3-319-10049-4_7. С. 49—52.

тит налог (плюс штраф), сделка с недвижимостью будет запрещена. Неуплата налога снизит вероятность получения в будущем банковского кредита

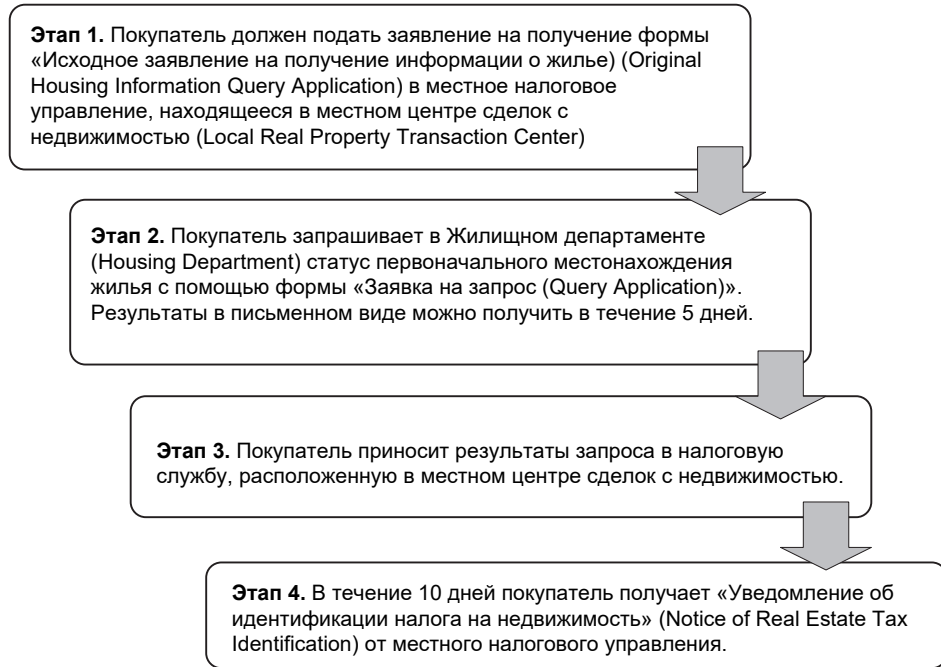


Рис. 4.9. Порядок признания налоговой правоспособности или освобождения от уплаты налога на недвижимость в Шанхае

Источник: составлено автором по данным: Hou Y., Ren Q., Zhang P. The Property Tax in China, History, Pilots, and Prospects 1. Springer International Publishing Switzerland 2015. DOI 10.1007/978-3-319-10049-4_7. С.56.

Налоговые службы, используя методы оценки недвижимого имущества, разработали систему сравнения цен на сделки с жильем, с помощью которой можно взимать налог на основе информации о заключаемых сделках с недвижимостью, система информирует о явном занижении стоимости сделок по сравнению с уже состоявшимися. Благодаря принятым мерам, добровольная подача информации и заключенных сделок достигла 80%, а собираемость налога составила 90% уже в 2012 г.

Налоговые службы Чунцина приняли решение о том, что налоги должны выплачиваться в течение одного месяца с 1 по 31 октября текущего года. Чтобы обеспечить своевременный и полный сбор налогов, создана и используется система сопоставления цен на жилую недвижимость, с помо-

стью которой службы оценивает всю имеющуюся жилую недвижимость, отвечающую критериям, и используют оценочную стоимость в качестве базы для налогообложения. Если в сделках фиксируются явно заниженные цены, то базой для налогообложения выступает рыночная цена объектов недвижимости.

До 31 августа текущего года местное налоговое управление должно уведомить правомочных владельцев недвижимости посредством прямой доставки, по почте или публичного уведомления о точном местонахождении собственности, критериях оценки, налоговом сборе и дате уплаты налога. Если владелец не уплатит полную сумму налога вовремя, бюро укажет крайний срок; дополнительно будет начисляться пеня в размере 0,05 % от просроченной суммы за сутки. Налоговое бюро уполномочено периодически публиковать имена налоговых правонарушителей в местных налоговых органах или в средствах массовой информации. Имена владельцев недвижимости, которые не платят просроченный налог, будут зарегистрированы в системе индивидуального кредитования, что снизит оценку уровня кредитоспособности в случае обращения с заявкой на кредит в банк.

Кроме того, местное налоговое управление может уведомить банки и другие финансовые учреждения, в которых владелец ведет счета, и потребовать от этих учреждений удержать налог плюс штраф. Владельцы недвижимости, которые хотят выехать за границу, должны заплатить налог и штраф или предоставить гарантию до отъезда; в противном случае местное налоговое бюро имеет право уведомить Администрацию пограничного контроля, которая может воспрепятствовать выезду налоговых преступников из страны. Наконец, местное налоговое бюро также может передать список просроченных налогов в местные департаменты земельных ресурсов и недвижимости, которые могут наложить ограничения на сделки с задействованным имуществом до тех пор, пока не будет выплачен просроченный налог плюс штраф¹.

Итоги реализации проектов. Опыт, полученный в ходе реализации пилотных проектов налогообложения жилой недвижимости в Шанхае и Чунцине не стал убедительным аргументом для других местных органов власти в пользу введения налога на недвижимость.

В 2020 г. сумма поступлений от налогообложения недвижимости составила не более 5% величины налоговых доходов местных бюджетов, что гораздо меньше дохода, полученного местными властями от продажи/сдачи в аренду земли застройщикам, который составляет более 20% дохода региональных и местных органов власти.

¹ Hou Y., Ren Q., Zhang P. Указ. соч. С. 55—57.

В случае распространения проекта на большинство провинций в конечном итоге налогообложение недвижимости сможет принести значительные доходы местным властям, так как на недвижимость и связанные с ней секторы, такие как строительство, приходится не менее 25% ВВП Китая.

Приватизация жилья проведенная КНР в 1998 г. позволяла старшему поколению приобретать квартиры по низкой цене, что дало им значительно большую долю рынка недвижимости, чем молодому поколению.

Жилая недвижимость составляет от 70 до 80% активов домашних хозяйств в Китае и обеспечивает около 10% их дохода. Общенациональный налог на недвижимость, скорее всего, потребует раскрытия информации о находящемся в собственности недвижимом имуществе, принадлежащем представителям бизнеса и властных структур, а это может встретить их сопротивление, несмотря на жесткие меры по борьбе с коррупцией, предпринимаемые в КНР¹.

Реализация пилотных проектов показала, что налоги не повлияли на спекуляции с жильем и рост цен на него: с 2011 г. средние цены на жилье выросли на 155% в Шанхае и на 108% в Чунцине.

В Китае существует противоречие, препятствующее введению регулярного налогообложения жилой недвижимости. Это противоречие заключается в существовании права частной собственности на здания и в отсутствии возможности получить в собственность земельные участки, на которых они построены. Собственники зданий платят местным органам власти плату за землепользование. Это похоже на покупку земли, но передачи права собственности нет, только право пользования на срок до 70 лет. Фактически, это очень похоже на налог на недвижимость, выплачиваемый местным властям, причем 100% оплаты вносится авансом. Государственная статистика показывает, что в 2020 г.

Чунцин заработал 7,6 млрд юаней от поступлений налога на недвижимость и 220,2 млрд юаней от продажи земли. Продажа земли в Чунцине составила около 12% государственных доходов; в некоторых населенных пунктах это составляет 75%. Таким образом, населенные пункты, которые оплачивают 97% инфраструктуры Китая (часто централизованно), не хотят лишаться этого источника дохода.

Проблемой, препятствующей введению единого налога, является и сложность определения совокупности параметров, необходимых для налогообложения: занятость объекта, соотношение общей площади к средней площади в городе или балансовая стоимость недвижимости сверх средней стоимости недвижимости в городе. Нет информации о пустующих и инвестиционных квартирах, о жилье, которое действительно используется семьями.

¹ There's a chance China might finally put taxes on property. 25.10.2021. URL: <https://www.cnb.com/2021/10/25/theres-a-chance-china-might-finally-put-taxes-on-property.html>

Очевидно, налогообложение имущества не может работать без структурной реформы государственного финансирования. В настоящее время центральное правительство Китая собирает все налоги, направляя часть налогового дохода местным органам власти, которые несут практически все социальные расходы — образование, здравоохранение, дороги, водоснабжение и др. Понятно, что часть таких расходов ложится и на самих местных жителей¹

ОЭСР сформировала ряд предложений по реформированию системы имущественного налогообложения в Китае. Одно из них состоит в том, что Китаю следует уделить особое внимание вертикальным и горизонтальным диспропорциям.

Неравенство между регионами и городскими и сельскими районами Китая сокращается, но по-прежнему остается значительным и выше, чем в среднем по странам ОЭСР.

Во-первых, оценки ОЭСР показывают, что регионы существенно различаются по таким параметрам, как количество медицинского персонала на душу населения, инфраструктура и располагаемый доход.

Во-вторых, китайская налоговая система построена таким образом, что налоговые поступления, как правило, распределяются по регионам неравномерно.

В-третьих, в Китае вертикальные диспропорции между доходами и расходами высоки, а разрыв между собственными доходами и расходами является максимальным на самых низких уровнях государственного управления².

Заключение. Реформа, направленная на введение регулярных налогов на недвижимое имущество в Китае, может быть особенно важной для сокращения такого вертикального разрыва, но при этом необходимо учитывать большие региональные различия, чтобы не увеличивать их в дальнейшем. Такая реформа может усилить региональное неравенство как минимум по двум причинам. Во-первых, более богатые местные органы власти с большей вероятностью примут участие в реализации хорошо функционирующей структуры администрирования налога на имущество, которая имеет фундаментальное значение для получения налогового дохода. Во-вторых, стоимость объектов собственности выше в более богатых юрисдикциях, что напрямую влияет на их налоговые поступления. Следовательно, если будет внедрена полностью децентрализованная система налога на имущество, а местные органы власти не получают необходимой поддержки

¹ *Stevenson-Yang A.* China's Property Sector: Why A Tax Won't Work. 29.10.2021. URL: <https://www.forbes.com/sites/annestevenson-yang/2021/10/29/chinas-property-sector-why-a-tax-wont-work/?sh=c1bfdff50234> (дата обращения: 28.12.2021).

² *Kim J., Dougherty S.* Указ. соч.

со стороны верхних уровней правительства, такая налоговая реформа, вероятно, увеличит региональные различия в местных доходах.

ОЭСР предлагает, как минимум, две стратегии, которые можно использовать для решения проблемы регионального неравенства: увеличение выравнивающих трансфертов и оказание централизованной поддержки провинциям. Хотя в Китае уже существует система выравнивания, введение регулярного налогообложения недвижимого имущества, способно увеличить неравенство в доходности между юрисдикциями, для компенсации может потребоваться увеличение фондов выравнивания. Стоит отметить, что, хотя увеличение выравнивающих трансфертов имеет решающее значение для сглаживания различий в возможностях местных доходов, одного этого решения может быть недостаточно, чтобы нивелировать различия в местных возможностях для внедрения надежной системы налогообложения собственности. Для этого особенно важна поддержка со стороны центрального правительства. Эта поддержка может быть предоставлена в виде целевого финансирования, займов или даже, в более экстремальной ситуации, временной централизации администрирования налога на имущество¹.

4.6. Тренды развития имущественного налогообложения физических лиц в Евразийском экономическом союзе

За границей мне не нравится столько всего,
что я там почти как дома.

Габриэль Лауб

Евразийский экономический союз (ЕАЭС) представляет собой международную организацию региональной экономической интеграции, обладающую международной правосубъектностью, учрежденную Договором о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. Практика имущественного налогообложения физических лиц в ЕАЭС представляет в настоящее время особый научно-практический интерес, поскольку налоговое законодательство стран подвергается налоговой гармонизации посредством унификации подходов к осуществлению налогообложения, в том числе имущественного

Характеристика имущественного налогообложения физических лиц стран ЕАЭС. Имущественное налогообложение физических лиц в странах союза имеет довольно много общего: в государствах-членах ЕАЭС дейст-

¹ Making Property Tax Reform Happen in China, Указ. соч. С. 127.

вуют практически одни и те же виды налогов, внедрена и функционирует похожая схема их администрирования. Особо следует отметить единую черту налоговых систем государств — членов ЕАЭС — два уровня — общегосударственные и местные налоги, за исключением России, имеющей трехуровневый бюджет: федеральный, региональный и местный. Настоящий параграф содержит характеристику налогообложения физических лиц в государствах-членах ЕАЭС, за исключением России, по таким видам имущества как: недвижимость, земельные участки, транспорт.

В таблице 4.18 представлена характеристика отдельных элементов имущественного налогообложения физических лиц в странах ЕАЭС: Республики Армения^{1,2}, Республики Беларусь³, Республики Казахстан⁴, Киргизской Республики⁵.

Специфика имущественного налогообложения в Республике Армения. Имущественные налоги (налог на имущество, земельный налог) здесь являются местными налогами. Следует отметить также специфику налога на имущество в РА: он един для недвижимости и транспортных средств, а также для юридических и физических лиц; его ставка является прогрессивной и растёт по недвижимости в зависимости от оценочной стоимости имущества, для транспортных средств — в зависимости от его мощности. Если оценочная стоимость недвижимости составляет ниже трех миллионов драм, то владелец не облагается налогом. Обязательство физического лица по налогу на имущество для транспортных средств, подлежащих годовому техническому осмотру, должно быть произведено в полной мере до представления транспортных средств на технический осмотр данного года (своеобразная гарантия уплаты). Кроме того, в налогообложении транспортных средств при отражении налогооблагаемой базы в киловаттах отдельно выделен повышенный коэффициент 1,36 (для электромобилей), что в настоящее время представляется нецелесообразным, поскольку эта мера не стимулирует массовый переход на электромобили.

¹ Закон Республики Армения от 30 декабря 2002 года №ЗР-491 «О налоге на имущество». <http://www.parliament.am/legislation.php?ID=1917&sel=show&lang=rus>

² Закон Республики Армения от 27 апреля 1994 года №ЗР-101 «О земельном налоге». <http://www.parliament.am/legislation.php?ID=1941&lang=rus&sel=show>

³ Кодекс Республики Беларусь от 19 декабря 2002 года № 166-З «Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть)». http://www.nalog.gov.by/ru/TAX_CODE_RU/view/r-kodeks-respubliki-belarus-ot-19122002-n-166-z-red-ot-29122020nalogovyj-kodeks-respubliki-belarus-obschaja-38430/

⁴ Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) от 25 декабря 2017 года № 120-VI. <https://nalogikz.kz/taxcode/2020/65>

⁵ Налоговый кодекс Киргизской Республики от 17 октября 2008 года № 230. https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30355506&pos=5052;-56#pos=5052;-56

Таблица 4.18. Характеристика отдельных элементов имущества физических лиц в странах ЕАЭС (за исключением России)

Элемент	<i>Республика Армения</i>	<i>Республика Беларусь</i>	<i>Республика Казахстан</i>	<i>Киргизская Республика</i>
Налогоплательщики	Граждане РА; иностранные граждане; лица, не имеющие гражданства, которым на территории РА принадлежит имущество, земельные участки, считающиеся объектом налогообложения	Граждане РБ; граждане либо поданные иностранного государства; лица без гражданства (подданства), имеющие на территории РБ объекты недвижимости, земельные участки, признаваемые объектами налогообложения земельным налогом, имеющие зарегистрированные в Государственной автомобильной инспекции Министерства внутренних дел транспортные средства.	Граждане РК; иностранные граждане; лица, не имеющие гражданства, которым на территории РК принадлежит имущество, считающееся объектом налогообложения	Физическое лицо, имеющее имущество, земельные участки, зарегистрированные на территории КР, в том числе приобретаемое в рамках договора финансовой аренды или ипотечного кредитования. Если невозможно установить место нахождения собственника имущества, налогоплательщиком является лицо, пользующееся этим имуществом.
Объект налогообложения	Здания и строения: 1) строения жилого назначения; а) частный жилой дом; б) квартира; в) садовый домик (дача); 2) многоквартирное жилое здание; 3) нежилая площадь в многоквартирном доме; 4) гараж;	Объекты недвижимости: на праве собственности, принятые по наследству, не завершенные строительством, взятые в финансовую аренду (лизинг), расположенные на территории РБ: жилые дома, садовые домики, дачи, жилые помещения в многоквартирных или блоkirованных жилых домах (квартира, комната),	Находящиеся на территории РК жилища, здания, дачные постройки, гаражи и иные строения, сооружения, помещения, принадлежащие на праве собственности.	По имуществу выделены 4 группы: 1) жилые дома, квартиры, дачные дома, предназначенные для постоянного или временного проживания, не используемые для предпринимательской деятельности; 2) жилые дома, квартиры, дачные дома, пансионаты, дома отдыха, санатории, курорты, производственные, административные, промышленные, а также другие капитальные строе-

	<p>5) строение общественного назначения; 6) строение производственного назначения;</p> <p>7) незавершенные (недостроенные) строения;</p> <p>8) вышеуказанные строения, которые пока не получили государственную регистрацию прав.</p> <p>Земельные участки:</p> <p>Для земель сельскохозяйственного назначения — расчетный чистый доход, определенный по кадастровой оценке земли; для земель несельскохозяйственного назначения являются стоимостью земли по кадастровой оценке.</p> <p>Транспортные средства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) автомобильное транспортное средство; 2) водное транспортное средство; 3) мотоциклет. 	<p>предназначенные для проживания, гаражи, машино-места, иные здания и сооружения.</p> <p>Транспортные средства, зарегистрированные за физическими лицами в Государственной автомобильной инспекции Министерства внутренних дел.</p> <p>Земельные участки, расположенные на территории РФ: принадлежащие физическим лицам на праве частной собственности или на праве временного пользования или на праве пожизненного наследуемого владения; принятые по наследству; предоставленные во временно пользование и своевременно возвращенные; в отношении которых физические лица имеют право осуществлять пользование; самовольно занятые земельные участки, находящиеся в государственной собственности и своевременно возвращенные в аренду и своевременно не возвращенные.</p>	<p>ключением прицепов, зарегистрированные и состоящие на учете в РК.</p> <p>Земельные участки на праве собственности, на праве постоянного землепользования, на праве вечного безвозмездного пользования.</p>	<p>ния, предназначенные и/или используемые для предпринимательской деятельности; 3) временные помещения из металлических и других конструкций, предназначенные и/или используемые для предпринимательской деятельности;</p> <p>4) транспортные средства, включая самоходные машины и механизмы.</p> <p>По земельному налогу — сельскохозяйственные угодья и земли населенных пунктов;</p> <p>промышленности, транспорта, связи, иного назначения, включая земли оборонного назначения; природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; лесного фонда; водного фонда; запаса.</p>
--	---	---	---	--

Элемент	Республика Армения	Республика Беларусь	Республика Казахстан	Киргизская Республика
Налоговый период	Календарный год (с учетом даты приобретения и даты отчуждения объекта налогообложения).	Календарный год (с учетом даты приобретения и даты отчуждения объекта налогообложения).	Календарный год (с учетом даты приобретения и даты отчуждения объекта налогообложения).	Календарный год (с учетом даты приобретения и даты отчуждения объекта налогообложения).
Налоговая ставка	<p>Для недвижимости в зависимости от налогооблагаемой базы:</p> <p>1. Для строений производственного и общественного назначения 0,3%; 2. Для гаражей 0,2%; 3. Для остальных объектов — от 0% до 127100 драм плюс 1% с части, превышающей 40 млн драм базы.</p> <p>Для транспортных средств:</p> <p>За каждую л. с. — для пассажирских автомобилей в зависимости от вместимости от 100 до 500 драмов; для мотоциклов 40 драм, для водных транспортных средств 150 драм. Для автомобильных</p>	<p>Для недвижимости: в отношении жилых помещений в многоквартирных или блоковых жилых домах для физических лиц, имеющих два и более жилых помещения в размере 0,2%; в отношении иных объектов налогообложения, кроме жилых помещений в многоквартирных или блоковых жилых домах, по которым подлежит уменьению ставка 0,2%, в размере 0,1%.</p> <p>Размер ставки транспортного налога зависит от разрешенной максимальной массы, вместимости транспортного средства либо определяется за его</p>	<p>По налогу на имущество растёт пропорционально стоимости объекта налогообложения в зависимости от объекта: минимум до 2 000 000 тенге включительно 0,05% от стоимости объектов налогообложения; максимум свыше 450000000 тенге равен 2 946600 тенге + 2% с суммы, превышающей 450 000 000 тенге.</p> <p>Базовые ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения устанавливаются в расчете на один гектар и дифференцируются по качеству почв по баллам бонитета (2,4-1013,3 тен-</p>	<p>По имуществу. В процентах от налогооблагаемой базы: для 1 группы — 0,35; для 2 и 3 групп — 0,8; для 4 группы: работающих на двигателе внутреннего сгорания от 0,05 до 1,8 сом с каждого 1 куб. см рабочего объема двигателя; не имеющих двигателя внутреннего сгорания — 0,5% от балансовой стоимости.</p> <p>Ставки земельного налога по сельскохозяйственным угольям установлены в зависимости от категории земли (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища) и от области/района страны от 4,5 до 453 сом/га (для к высокогорных и отдаленных районов возможна льгота 50%); за</p>

¹ Ставки транспортного налога в РБ. <http://nalog.gov.by/uploads/documents/tablitsa-po-stavkam.docx>.

	<p>транспортных средств с давностью выпуска более трех лет действует понижающий коэффициент. По истечении 20-летнего срока давности выпуска грузовых автомобилей транспортных средств не исчисляется.</p> <p>Для земельных участков: на земли сельскохозяйственного назначения 5% расчетного чистого дохода, определенного по их кадастровой оценке. Для земель сельскохозяйственного назначения для целей промышленности, транспорта, радиорелейной связи, телевидения, обороны, на земельные участки, занятые под газопроводы, земли водного фонда вне населенных пунктов 0,3%; на остальные земли 1%.</p>	<p>одну единицу; варьирует от 41 до 508 белорусских рублей¹.</p> <p>Ставки земельного налога устанавливаются в зависимости от функционального использования земельных участков и от того, какая налоговая база (кадастровая стоимость или площадь земельного участка). Размер ставки варьирует от 0,025 до 3% при применении кадастровой стоимости и от 11,49 до 172,13 белорусских рублей при применении площади земельного участка.</p> <p>Ставки налога на недвижимость, земельного налога могут увеличиваться или уменьшаться решениями местных Советов депутатов (не более чем в два раза).</p>	<p>ге). Базовые налоговые ставки на земли, предоставленные физическим лицам для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства составляют 20 или 100 тенге за 0,01 га. Базовые налоговые ставки на иные земли населенных пунктов составляют от 0,09 до 28,95 тенге на 1 кв. м. площади в зависимости от населенного пункта.</p> <p>По транспортному налогу исчисление налога производится по ставкам, установленным в месячных расчетных показателях в зависимости от объёма двигателя, с прогрессией для автомобилей свыше 1500 куб. см и применением поправочных коэффициентов для летательных аппаратов.</p>	<p>пользование придомовыми, приусадебными и садово-огородными земельными участками от 0,1 до 1,5 сом/кв. м.; за использование земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения в зависимости от региона и численности населения пункта — от 0,9 до 2,9 сом/кв. м. Коэффициент коммерческого использования земельного участка зависит от вида деятельности и площади участка (варьируется от 0,005 до 50).</p>
--	--	---	--	--

<i>Элемент</i>	<i>Республика Армения</i>	<i>Республика Беларусь</i>	<i>Республика Казахстан</i>	<i>Киргизская Республика</i>
<p>Порядок исчисления налога</p>	<p>Налоговые органы исчисляют суммы налогов и представляют физическим лицам плательщикам налога платежные извещения по утвержденной форме до 1 сентября каждого года.</p>	<p>Исчисляется налоговыми органами не позднее 15 ноября текущего года и представляется в платежных извещениях в утвержденной форме.</p>	<p>Производятся налоговыми органами не позднее 1 июля года, следующего за отчетным налоговым периодом, по месту нахождения объекта налогообложения с учетом фактического срока владения.</p>	<p>Налог на имущество исчисляется налогоплательщиком самостоятельно не позднее 1 апреля текущего года. Земельный налог исчисляется налоговым органом по месту нахождения земельного участка.</p>
<p>Срок уплаты налога</p>	<p>Налог на недвижимость и транспортные средства до 1 декабря отчетного года (включительно). Земельный налог выплачивают равными частями, не позднее 15 ноября отчетного года и до 15 апреля следующего года.</p>	<p>Для налога на имущество и земельного налога — не позднее 15 ноября текущего года за текущий налоговый период. Для транспортного налога — 15 ноября года, следующего за истекшим годом.</p>	<p>По налогу на недвижимость и земельному налогу — производится в бюджет по месту нахождения объектов обложения не позднее 1 октября года, следующего за отчетным налоговым периодом. По транспортному налогу — не позднее 1 апреля следующего года по месту жительства физического лица.</p>	<p>На объекты имущества I группы — в срок не позднее дня, следующего за 1 сентября текущего года по месту учетной регистрации или месту нахождения объекта имущества. На объекты имущества 4 группы — в срок, устанавливаемый Правительством КР, по месту регистрации или временной регистрации объекта имущества. Земельный налог — не позднее дня, следующего за 1 сентября текущего года.</p>

Специфика имущественного налогообложения в Республике Беларусь. Имущественные налоги (налог на недвижимость, земельный налог и транспортный налог) являются республиканскими и регулируются Налоговым кодексом РБ. Порядок исчисления и уплаты конкретных видов налогов регламентируется отдельными законами, а объекты обложения, порядок уплаты, ставки, льготы по каждому виду налога определяются специальными актами налогового законодательства. Ставки налога на недвижимость физических лиц довольно низкие — 0,2% и 0,1% от налоговой базы.

Специфика имущественного налогообложения в Республике Казахстан. Имущественные налоги физических лиц являются республиканскими и регулируются соответствующими главами Налогового кодекса РК. В отношении статуса плательщика налога на имущество имеется важная особенность — освобождение не предоставляется отдельным льготным категориям физических лиц по объектам налогообложения, переданным в пользование или имущественный наем (аренду).

Специфика имущественного налогообложения в Киргизской Республике. Налог на имущество, введенный с момента приобретения Республикой суверенитета, регулируется Налоговым кодексом КР — разделом XIII «Налог на имущество», характерными особенностями которой являются: единая глава для юридических и для физических лиц, как по недвижимому, так и по движимому имуществу; все объекты налогообложения объединены в четыре группы, к трем из которых включены все виды недвижимого имущества, а в четвертую вошли все виды движимого имущества (т.е. транспортный налог отдельно не выделен). При невозможности установления местонахождения собственника имущества, налогоплательщиком признается лицо, им пользующееся. В случае отсутствия регистрации прав на имущество, основанием для признания пользователя налогоплательщиком налога на имущество является фактическое пользование имуществом. Сумма налога, подлежащая уплате для имущества 1, 2 и 3 групп, вносится налогоплательщиком в бюджет «до» или «на» дату государственной регистрации прав. Земельный налог регулируется разделом XIV «Земельный налог».

Динамика поступлений от имущественного налогообложения. Анализ динамики поступлений от имущественного налогообложения показал значительный рост сумм поступлений имущественных налогов (рис. 4.10).

Можно констатировать, что в ближайшем будущем в Республике Армения, Киргизской Республике и Республике Казахстан ожидается дальнейший рост налоговых поступлений от имущественного налогообложения физических лиц. Кроме того, в Армении ожидается, что с 1 января 2022 г. размер сумм налога на недвижимость, уплачиваемого физическими лицами, существенно возрастет, поскольку, согласно принятым поправкам, налог на

имущество будет рассчитываться не на основе кадастровой стоимости объекта, а с использованием его рыночной стоимости, которая существенно выше кадастровой.

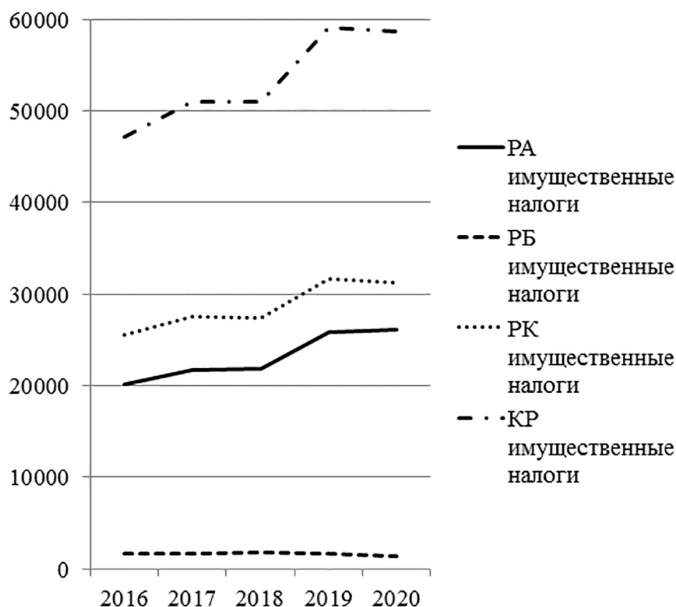


Рис. 4.10. Динамика поступлений от имущественного налогообложения физических лиц в Республике Армении, Республике Беларусь, Республике Казахстан и Киргизской Республике за 2016—2020 гг., ден. ед.

Источник: построено по данным ^{1, 2, 3, 4}.

В Республике Беларусь в ближайшем будущем можно ожидать дальнейшего снижения налоговых поступлений от имущественного налогообложения физических лиц. Следует отметить также, что удельный вес по-

¹ Statistical Yearbook of Armenia. Статистический ежегодник Армении-2021. <https://www.armstat.am/file/doc/99526903.pdf>

² Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь. Структура бюджета в разрезе доходных источников. <http://nalog.gov.by/ru/struktura-byudzheta-v-razreze-dohodnyh-istochnikov/>

³ Фактические поступления по налогам и платежам в государственный бюджет за 2002 - 2021 гг. <https://kgd.gov.kz/ru/content/fakticheskie-postupleniya-po-nalogam-i-platezham-v-gosudarstvennyy-byudzheta-za-2002-2018-gg>

⁴ Аналитический обзор исполнения доходной части госбюджета. Государственная налоговая служба при Министерстве экономики и финансов Киргизской Республики <https://www.sti.gov.kg/аналитический-обзор>

ступлений от имущественного налогообложения физических лиц в РБ за 2016—2020 гг. уменьшился с 7,7 до 5,2%, в том числе доля поступлений налога на недвижимость с 4,7 до 3,7% и доля поступлений земельного налога с 3,0 до 1,5%.

Заключение. С подписанием Договора о Евразийском Экономическом Союзе в государствах — членах ЕАЭС осуществляется совместная работа по сближению налоговых систем, в том числе в области имущественного налогообложения физических лиц. Однако налоговое законодательство в этой части требует дальнейшего совершенствования. Так, целесообразной для внедрения и имеющей социальное значение во всех государствах-членах ЕАЭС представляется практика освобождения от налога недвижимости стоимостью ниже определенного лимита. Кроме того, представляется необходимым введение специальных положений по налогообложению электромобилей (с пониженным коэффициентом в тренде «зеленой» экономики). Следует отметить также, что, несмотря на сравнительно невысокую долю имущественных налогов в общем объеме доходных поступлений всех государств — членов ЕАЭС, они выступают в качестве важного источника формирования местных бюджетов, а налог на имущество обладает большим мультипликативным эффектом в части налогообложения «теневых» доходов населения.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА

Официальные разъяснения высказываний политиков часто труднее понять, чем сами эти высказывания.

Уиллард Гейлин

5.1. Тренды и перспективы налогообложения жилой недвижимости и операций с ней

Забросать вопросами проще простого, куда труднее попасть в цель.

Лешек Кумор

Налогообложение недвижимого имущества вообще и жилья в частности существовало еще древнем Риме и древней Греции, а позже было заново открыто в Европе в средние века. Однако максимальный толчок к развитию данные налоги получили в XVIII веке и связано это с работами А. Смита. В том же веке был создан первый прецедент кадастровой оценки, в том числе для целей налогообложения.

В дальнейшем развитие информационных систем привело к развитию способов массовой оценки налоговой базы по налогу на имущество. Также наметился стабильный тренд на увеличение полномочий по налогообложению налогом на имущество органов местного самоуправления, тогда как до конца XX века сбор имущественных налогов был сильно централизован¹.

В настоящее время налогообложение жилой недвижимости является важным фискальным инструментом, позволяющим формировать местные бюджеты. Удобство взимания налогов с жилых объектов недвижимости, в первую очередь, связано с легкостью прогнозирования его поступлений, а также сравнительно небольшими колебаниями суммарной налоговой базы.

¹ *Almy R. Property tax regimes in Europe // Nairobi: UN-HABITAT. 2013.*

Жилая недвижимость подлежит налогообложению имущественными налогами, имеющими разные конструкции, которые применяются на различных жизненных циклах жилья. Можно выделить налогообложение на стадии владения имуществом и налогообложение на стадии передачи недвижимости (как при приобретении, так и при отчуждении).

На стадии владения имуществом обычно применяется налог на имущество, объектом налогообложения которого является стоимость имущества, находящегося в собственности. Стадия передачи права собственности на объект гораздо более многогранна ввиду наличия различных способов передачи имущества. Это может быть приобретение жилья, получение в дар (Gift taxes) или получение в наследство (Inheritance taxes).

Налоги, связанные с переходом прав собственности на жилье. При сделках, связанных с переходом прав собственности на жилье, существуют различные подходы к налогообложению, среди которых можно выделить следующие.

В ряде стран применяется, так называемый, гербовый сбор (*Stamp taxes*), который взимается с покупателя при приобретении жилья (при выполнении определенных условий). В частности, *Stamp tax* в Великобритании объектом налогообложения имеет приобретение жилья в инвестиционных целях (приобретение жилья юридическим лицом или приобретение второго и последующего жилья физическим лицом). При таких условиях большинство сделок с жильем, целью которых является приобретение имущества именно для проживания в нем, не подлежит налогообложению. Также данный сбор в какой-то степени ограничивает концентрацию жилья в одних руках и выглядит как проявление регулирующей и перераспределительной функции налогообложения.

Однако такой налог часто выступает объектом критики как налог, препятствующий сделкам на рынке недвижимости. С другой стороны, нельзя игнорировать его положительное воздействие, выражающееся в снижении спекулятивных операций с жильем, и в конечном итоге предохраняющем от роста цен на жилье.

Со стороны передающего лица при купле продаже объектов недвижимости более традиционной формой налогообложения является взимание подоходного налога с превышения стоимости продажи над стоимостью приобретения объекта. Такая схема налогообложения действует, например, в России. Она расценивает доход от продажи жилья как один из доходов налогоплательщика наряду с заработной платой и т.п. Однозначным плюсом такой схемы является сокращение трудозатрат на расчет налогов. Дискуссионным же моментом является возможность сокращения налогового бремени, связанного с применением различных налоговых вычетов, никак не связанных с продажей имущества.

Однако данная форма налогообложения не является единственно возможной. Зачастую доходы от продажи недвижимости освобождены от налогообложения подоходным налогом с одновременным налогообложением налогом на прирост капитала. Целью создания данного налога для указанной операции является возможность более тонко регулировать налоговую нагрузку через изменение ставок. При этом, с другой стороны, государство значительным образом искажает рынок недвижимости посредством данного налога, что снижает его фискальную эффективность. Объектом налогообложения налогом на прирост капитала является разница между ценой продажи и ценой приобретения имущества. В ряде стран для недорогих объектов недвижимости предоставляется возможность освободить продажу имущества от налогообложения полностью или частично.

В таблице 5.1 приведены комбинации налогов на переход жилья со сравнением ставок с уровнем ставок по подоходному налогу в европейских странах.

Таблица 5.1. Действующие трансфертные налоги в европейских странах

<i>Страна</i>	<i>Гербовые сборы</i>	<i>Налог на прирост капитала</i>	<i>Подоходный налог</i>
Бельгия	+	+	Подоходный налог значительно выше налога на прирост капитала
Германия	+	+	Подоходный налог незначительно выше налога на прирост капитала
Эстония	–	–	Подоходный налог незначительно выше налога на прирост капитала
Ирландия	+	+	Налог на прирост капитала приближен к максимальной ставке подоходного налога
Греция	+	–	
Испания	+	+	Налог на прирост капитала приближен к максимальной ставке подоходного налога
Франция	+	+	Налог на прирост капитала приближен к максимальной ставке подоходного налога
Италия	+	+	Подоходный налог значительно выше налога на прирост капитала
Латвия	+	+	Подоходный налог значительно выше налога на прирост капитала

Окончание табл. 5.1

<i>Страна</i>	<i>Гербовые сборы</i>	<i>Налог на прирост капитала</i>	<i>Подоходный налог</i>
Литва	–	–	
Люксембург	+	–	
Мальта	+	+	Подоходный налог значительно выше налога на прирост капитала
Нидерланды	+	–	
Австрия	+	+	Подоходный налог значительно выше налога на прирост капитала
Португалия	+	+	Подоходный налог значительно выше налога на прирост капитала
Словакия	–	–	
Финляндия	+	+	Подоходный налог незначительно выше налога на прирост капитала

Источник: составлено автором.

В подавляющем числе случаев европейскими странами используется комбинация налогов на трансфер недвижимости в виде гербового сбора и налога на прирост капитала. Лишь в единичных случаях отсутствуют трансфертные налоги либо один из них.

Налог на наследование распространен в большинстве европейских стран. Он представляет из себя изъятие части стоимости недвижимости, переходящей в собственность после смерти его предыдущего обладателя. Большинство стран применяет данный налог в зависимости от стоимости наследуемого имущества или степени родства лиц или их комбинации. Также, большинство стран используют весьма схожую модель такого налога (табл. 5.2).

Таблица 5.2. Разновидности налога на наследование

<i>Страна</i>	<i>Налогообложение налогом на наследство зависит от:</i>			
	<i>Близости родственных связей</i>	<i>Стоимости имущества</i>	<i>От родственных связей и стоимости имущества</i>	<i>Не зависит ни от чего</i>
Италия	+			
Дания	+			
Германия			+	
Нидерланды			+	

Окончание табл. 5.2

Страна	Налогообложение налогом на наследство зависит от:			
	Близости родственных связей	Стоимости имущества	От родствен- ных связей и стоимости имущества	Не зависит ни от чего
Финляндия			+	
Франция			+	
Великобритания				+
США		+		

Источник: составлено автором по: Iara A. Wealth distribution and taxation in EU countries. Taxation Paper. WORKING PAPER № 60, 2015. 36 p. DOI:10.2778/424163.

Наивысшую налоговую ставку на наследование дорого имущества при отсутствии родства имеет Франция — 60% от стоимости наследуемого имущества.

Отметим, что для группы стран с налогом на наследство, зависящим от степени родства и стоимости имущества, максимальные ставки налога на наследования близки к значениям высших ставок по подоходному налогу, что дает основание утверждать, что законодателями данных стран данная операция рассматривается как получение чистого дохода.

В странах, использующих налог на наследование, обычно в дополнении к нему используют и налог на дарение (*gift tax*). Данная комбинация позволяет избежать уклонения от уплаты налогов при трансферте недвижимости. В целом схема налогообложения операций по дарению недвижимости схожа с налогообложением наследства и имеет те же освобождения от налогообложения. Комплекс этих налогов полностью подвергает налогообложению любой трансфер жилья.

Необходимо отметить, что налоги на трансфер недвижимости значительным образом искажают поведение налогоплательщиков. Большое количество авторов считает, что наличие налогов на трансфер имущества одновременно с высокими ставками налог на имущество побуждает пожилых людей раньше времени передавать свое жилье в собственность родственников^{1,2}.

Одновременное существование налога на дарение, налога на наследование и налога на прирост капитала еще более значительным образом иска-

¹ Bernheim B.D., Lemke R.J., Scholz J.K. Do estate and gift taxes affect the timing of private transfers? *Journal of Public Economics*. 2004. 88(12). 2617—2634.

² Poterba J. Estate and gift taxes and incentives for inter vivos giving in the US. *Journal of Public Economics*. 2001. 79(1). 237—264.

жает поведение налогоплательщиков¹, что негативно сказывается на эффективности данных налогов.

Налоги, связанные с владением жильем. Для налогообложения стадии владения жилой недвижимостью наиболее существенным различием является выбор подхода к определению объекта налогообложения.

Обычно под налогом на жилую недвижимость понимают вид имущественного налога, специфика которого состоит в объекте налогообложения, который может включать в себя как жилую недвижимость, так и земельный участок со связанным с ним объектом жилой недвижимости².

Объектом налогообложения может быть как стоимость непосредственно жилой недвижимости, отделенная от стоимости земельного участка, так и стоимость объекта недвижимости в целом с учетом стоимости участка земли, на которой располагается жилье.

Различия в объекте налогообложения до сих пор вызывают массу дискуссий. Несомненным преимуществом разделенной налоговой базы является возможность более тонкой «настройки» налоговой системы с реализацией регулирующей функции налогов. Для стимулирования/дестимулирования определенных сценариев землепользования при применении единой налоговой базы законодателям приходится идти на расщепление налоговой ставки для земли и для недвижимости, находящейся на ней. Однако как показывает практика, продолжительность таких экспериментов обычно не велика³.

К недостаткам разделенной налоговой базы можно отнести сложность в выборе налоговой базы земельного участка и жилья, расположенного на нем. Существуют различные подходы к определению стоимости земельного участка под объектом недвижимости, к которым можно отнести:

- метод остаточной стоимости, в котором стоимость жилого участка определяется как разность между стоимостью всего объекта недвижимости и затратами на все улучшения, связанные с земельным участком^{4,5,6};

¹ *Joulfaian D.* Choosing between gifts and bequests: How taxes affect the timing of wealth transfers. *Journal of Public Economics*. 2005. 89(11-12). 2069—2091.

² Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. 593 с.

³ *Kwak S., Mak J.* Political Economy of Property Tax Reform: Hawaii's Experiment with Split-Rate Property Taxation. *American Journal of Economics and Sociology*. 2011. 70(1). 4—29.

⁴ *Shoup D.C.* The optimal timing of urban land development. *Papers of the Regional Science Association*. Springer-Verlag, 1970. 25(1). 33—44.

⁵ *Skouras A.* et al. The non-neutrality of land taxation. *Public Finance*. 1978. 33(1—2). 113—134.

⁶ *Mills D.E.* The non-neutrality of land value taxation. *National Tax Journal*. 1981. 34(1). 125—129.

- метод первоначальной стоимости, предполагающий налогообложение участка земли исходя из стоимости участка, если бы на нем не располагались никакие постройки¹.

Первый подход является более применимым к оценке отдельных объектов недвижимости, однако при массовом определении налоговых баз возникают значительные сложности в его применении, связанные, в первую очередь, с его трудоемкостью и необходимостью иметь значительный объем информации по каждому объекту.

Второй подход видится более подходящим для целей налогообложения, так как при нем налогообложение имущества имеет ограниченное искажающее воздействие, в отличие от первого подхода. Однако и данный подход имеет ряд недостатков, к которым можно отнести повышенные коррупционные риски, связанные с определением налоговой базы. Также данный подход рискует быть несправедливым для ряда налогоплательщиков и порождает значительное количество обжалований рассчитанной налоговой базы².

На рис. 5.1 приведена иллюстрация использования раздельного налогообложения земли и имущества в странах Европы.

Также существует разница при налогообложении жилья, используемого для проживания владельца и жилья, приобретенного в качестве инвестиций или для дальнейшего извлечения дохода через сдачу жилья в найм.

Ранее весьма распространенный налог на вмененную ренту жилья (*imputed rent taxation*) в последние годы потерял свою значимость для стран с развитыми рынками недвижимости. В настоящий момент немного государств взимает разновидность подоходного налога от вмененного дохода от сдачи жилья в аренду. При этом, к примеру, в Нидерландах данный налог вмонтирован в подоходный налог, тогда как в Бельгии — это самостоятельный местный налог.

На рис. 5.2 нами составлена схема классификации налогов, связанных с владением жильем.

Современные тренды в налогообложении жилья. В настоящий момент на основных рынках недвижимости Европы и Америки наблюдается незначительный тренд на увеличение доли жилья, используемого владельцами для сдачи в наем с одновременным сокращением жилья, используемого собственниками для их проживания. Стоит отметить, что практически во всех странах с развитыми рынками недвижимости (за исключением Германии) количество жилья, в которых проживают собственники, превышает количество арендного жилья.

¹ Tideman T.N. A tax on land value is neutral. *National Tax Journal*. 1982. 35(1). 109—111.

² Arnott R. Neutral property taxation // *Journal of Public Economic Theory*. 2005. Т. 7. №. 1. С. 27—50.

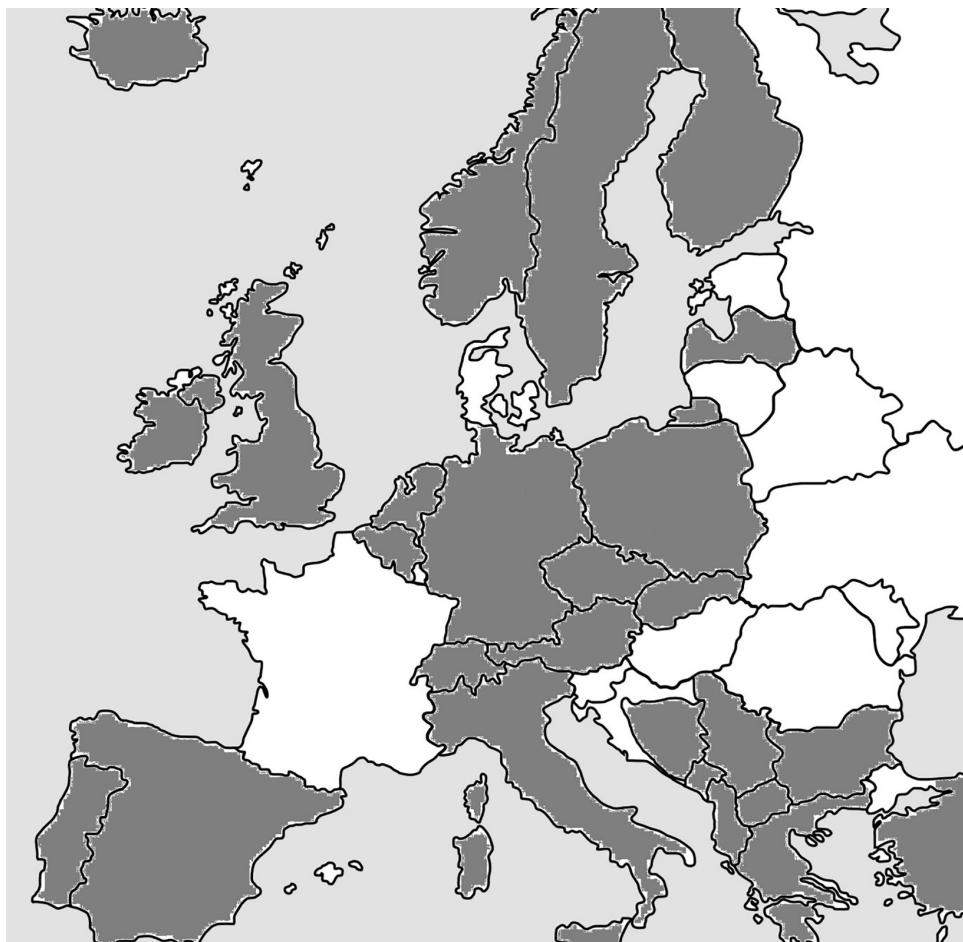


Рис. 5.1. Карта использования раздельного налогообложения земли и имущества в странах Европы

Примечание: темным выделены страны, использующие единую налоговую ставку.

Сложность контроля за включением в налоговую базу доходов от сдачи жилья в аренду, особенно в странах с высоким уровнем уклонения от налогообложения, может стать предпосылкой для введения налогов на вмененную ренту. Данный налог может стать эффективным фискальным инструментом и при должной «настройке» не будет обладать сильным искажающим воздействием.

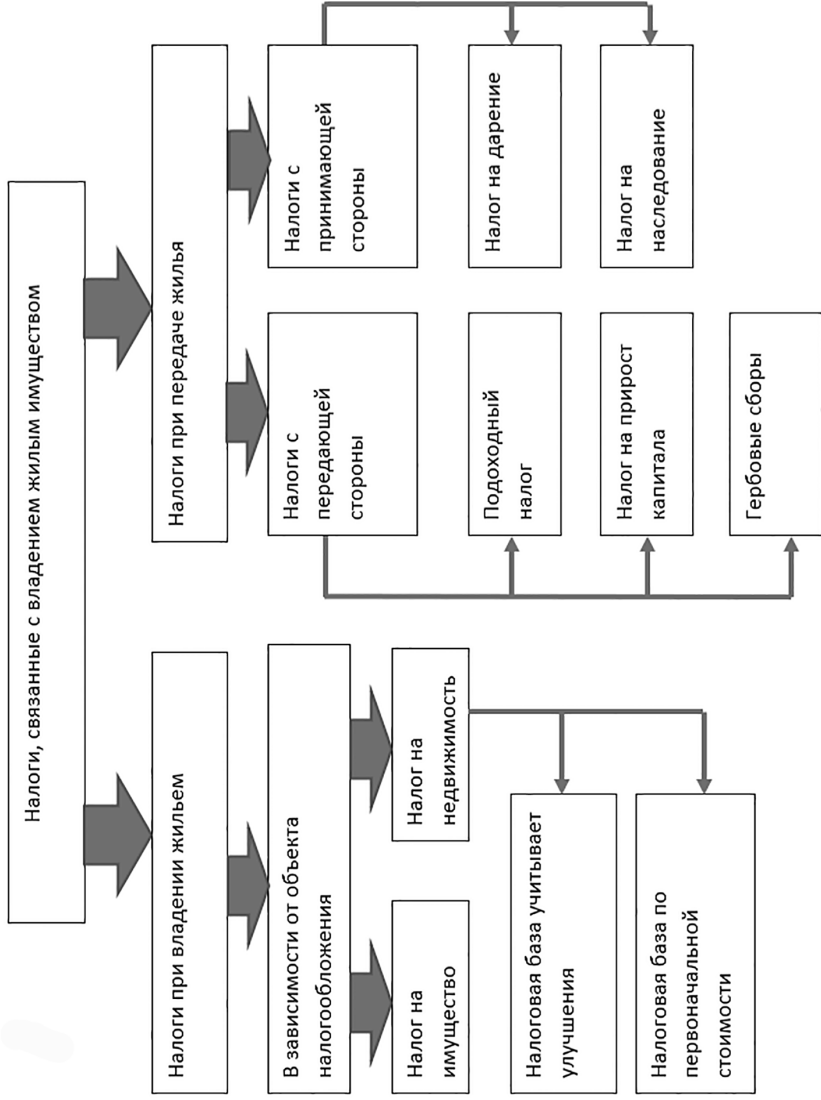


Рис. 5.2. Классификация существующих налогов, связанных с владением жильем

Другой тренд, который важно отметить, увеличение вариативности суммарной налоговой базы по муниципалитетам. Этот процесс связан со значительными колебаниями цен на рынке жилья. Такие колебания зачастую обусловлены наличием «пузырей» на рынках жилой недвижимости. При этом реакция суммарной налоговой базы является довольно оперативной и зачастую снижение базы равно снижению уровня стоимости жилья вследствие кризиса на рынке недвижимости¹.

Недооценка влияния рынка недвижимости на городской бюджет при фискальном планировании чревата возможными проблемами в финансировании расходов местного бюджета. Так, в 2010—2011 гг. во многих крупных городах США возникли крупные дефициты в их бюджетах. В Нью-Йорке требовалась федеральная помощь для выплаты зарплат школьным учителям, без которой пришлось бы сократить до 4700 учителей. В Хьюстоне стоял вопрос о сокращении бюджетов всех городских служб до 27%. Перед Нью-Арком стоял выбор между повышением ставок налога на имущество на 15% или сокращения государственных служащих до 1500 человек².

Несмотря на зависимость поступления налогов от состояния рынка недвижимости, в европейских странах звучат призывы к более широкому использованию имущественного налогообложения³. Таким образом предпосылок к снижению налоговой нагрузки по жилью в ближайшее время не прогнозируется.

С другой стороны, высокая ставка налогов на переход имущества от одного владельца к другому (в виде подоходного налога, гербовых сборов, налогов на прирост капитала) является определенного рода препятствием для развития экономики. Здесь справедливо сравнение с проигрышем рядом европейских стран международного налогового соперничества и потеря промышленного потенциала в пользу стран, имеющих более низкую налоговую нагрузку на труд.

Ранее мы обсудили, что высокие налоги на владение жильем одновременно с высокими налогами на наследство и налогами с подарков затрудняют жизнь пожилым владельцам имущества, оставляя их в ситуации, когда они вынуждены продавать свое жилье. Однако в настоящий момент практических изменений в налогообложении передачи имущества от поко-

¹ Lutz B., Molloy R., Shan H. The housing crisis and state and local government tax revenue: Five channels. *Regional Science and Urban Economics*. 2011. 41(4). 306-319.

² Chernick H., Langley A., Reschovsky A. The impact of the Great Recession and the housing crisis on the financing of America's largest cities. *Regional Science and Urban Economics*. 2011. 41(4). 372—381.

³ Bielecki M., Stähler N. Labor tax reductions in Europe: The role of property taxation. Discussion Papers. 30/2018, Deutsche Bundesbank.

ления к следующему поколению не происходит, что оставляет данную проблему в числе наиболее актуальных.

Разнообразие налогов на переход права собственности на жилье неизбежно влечет за собой значительное искажение предложения и спроса на жилье. Такой вариант налогообложения значительным образом уступает по эффективности налогообложению владения жильем. Данные налоги являются весьма значимыми издержками, уменьшающими потребление домохозяйств¹.

Несмотря на это, большинство развитых стран не сокращает количество действующих налогов. Это может быть сигналом того, что на уровне правительств принято решение о использовании данных налогов как регулирующих рынок жилой недвижимости с одновременным отказом от чисто фискальной функции.

Однако перевод трансфертных налогов в подоходный налог не является выходом из сложившейся ситуации. Высокое искажающее воздействие подоходного налога, понижающее эффективность перераспределения налогов государством, также является проблемой.

На фоне этого привлекательной видится идея о перераспределении налоговой нагрузки между подоходным налогом и имущественными налогами в виде снижения первых и увеличения вторых. Однако для успешной реализации данной идеи необходимо определить оптимальное соотношение между налоговыми нагрузками на труд и на имущество.

Заключение. С учетом всего вышеизложенного можно сделать вывод, что существующие модели налога на имущество являются эффективным инструментом для пополнения бюджетов низших уровней, тогда как эволюция налогов на трансфер недвижимости привела их к определенным ограничениям рынка недвижимости, целью которых является его регулирование.

5.2. Совершенствование налогообложения ценных бумаг

Чтобы заработать на жизнь, надо работать.
Но чтобы разбогатеть, надо придумать что-то другое.

Альфонс Карр

Фондовый рынок являлся сферой корпоративного капитала. Российская экономика остро нуждалась, да и сейчас такая потребность сохраняется, в инвестиционных ресурсах. Участие же физических лиц во вложениях в ценные бумаги носило скорее символический характер и в значительной

¹ *Аткинсон Э., Стиглиц Дж.* Лекции по экономической теории государственного сектора. М., 1995.

мере обуславливалось проведенной приватизацией и распределением «чеков». Тому было много причин, среди которых, конечно, резкое ухудшение финансового состояния населения. Но прошло более тридцати лет, разных по своим экономическим характеристикам, включая благосостояние людей. Операции физических лиц на рынке ценных бумаг значительно расширились и стали осуществляться не только через профессиональных участников рынка ценных бумаг, но и самими гражданами. Была ли в этом заслуга налоговых инструментов? И что в настоящее время в приоритете налоговой политики в отношении физических лиц как владельцев ценных бумаг и участников операций на биржевом рынке ценных бумаг?

Прежде всего согласимся с исследователями¹, которые выделяют понятия «пассивный» и «активный» доход, «инвестиционный доход» и «имущественный доход», что имеет значение для налогообложения владения и операций физических лиц с ценными бумагами. Особое значение этому придастся при решении вопросов трансграничного движения капитала². В результате имеет место как дифференциация налоговых ставок, так и специфика порядка определения налоговой базы, в том числе с учетом налоговых вычетов, льгот /освобождений. Вместе с тем по сравнению с зарубежной практикой отметим, что в российском налоговом законодательстве отсутствует отдельный налог на прирост капитала, а все определяется в механизме налога на доходы физических лиц через выделение специфики источников доходов³.

Одной из центральных задач привлечения денежных средств физических лиц на фондовый рынок — это расширение базы для реализации инвестиционных проектов, которые требуют «длинных» денег. При этом обеспечивается дополнительная устойчивость самого рынка ценных бумаг. Поэтому прежде всего ставится цель стимулирования вложений в ценные бумаги российских эмитентов на длительный срок. Соответственно у физических лиц в этом случае возникают прежде всего пассивные доходы от владения ценными бумагами. В состав пассивных доходов входят дивидендные выплаты и проценты по долговым ценным бумагам.

Налогообложение дивидендов. В последние годы в российской практике произошли заметные изменения, представляющие отношение к дивидендам

¹ Теоретико-методологический конструктив индивидуального подоходного налогообложения: монография / Под ред. И.А. Майбунова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2021. С. 209—216; 266—273.

² Курочкин Д.А. Проблемы разграничения доходов от активной и пассивной экономической деятельности в России в контексте трансграничного налогообложения // *Налоги и налогообложение*. 2017. № 4. С. 21.

³ Вопросы налогообложения финансовых транзакций и финансовой деятельности см. подробнее: *Экономика налоговых реформ: монография* / Под ред. Майбунова И.А., Иванова Ю.Б., Тарангул Л.Л. К.: Алерта, 2013. С. 322—327.

дендам, выплачиваемым российскими организациями как резидентам, так и не резидентам. Изначально признаем, что условно «двойное» налогообложение в отношении прибыли, направляемой на выплату дивидендов, теоретически имеет классическое обоснование исходя из критерия собственника (акционерное общество, акционер). С «разводнением» акционерного капитала, увеличением числа акционеров, а в России с юридическим оформлением акционерами членов общества в процессе проведенной в 90-х гг. приватизацией, вывод о юридическом обосновании отсутствия двойного налогообложения становится корректным.

Вместе с тем, как отмечают российские авторы¹, за рубежом достаточно широко распространена позиция признания собственниками первоначальной чистой (после корпоративного налогообложения) прибыли всех акционеров исходя из доли в уставном капитале, в то время как саму корпорацию — как некую управленческую институциональную надстройку над производством. Интересен при этом тезис, что отмена налогообложения дивидендов будет способствовать увеличению инвестиций, т.е. является условием повышения инвестиционной привлекательности страны.

Каждая страна по-разному решает проблему нейтрализации/смягчения экономического «двойного» налогообложения дивидендов, преследуя прежде всего цель привлечения инвестиционных вложений в экономику, особенно иностранного капитала, а также достижения справедливости налогообложения. В российской практике применялся целый набор мер, в частности, в отношении физических лиц: вычет из налоговой базы полученных и уже подвергшихся налогообложению дивидендов (п. 3.1. ст. 214 НК РФ); выделение дивидендного дохода в отдельный вид дохода с обложением более низкой налоговой ставкой по сравнению с основной.

Согласно статистике, представляемой ФНС России, сумма начисленных дивидендов в последние годы (2017—2020 гг.) стабильно растет ежегодно на несколько десятков процентных пунктов. При этом опережающими темпами растет начисленный налог на дивиденды (13%), особенно в 2020 г., что скорее всего объясняется изменениями в межгосударственных договорах об устранении двойного налогообложения (табл. 5.3).

Поиск «справедливости» в налогообложении, а в большей мере дополнительных источников пополнения бюджета, привели к тому, что налоговая ставка по дивидендам физических лиц повысилась с 9 до 13 % с 2015 г., а с 2021 г. с прогрессией до 15% в случае превышения дивидендных доходов суммы 5 млн руб. До 2022 г. сохранен лишь порядок учета таких пассивных

¹ Теоретико-методологический конструктив индивидуального подоходного налогообложения: монография / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2021. С. 212—213.

доходов как отдельный вид источника с соответствующим расчетом налоговой базы (п.1 ст.210 НК РФ).

Таблица 5.3. Динамика начисленной суммы дивидендов и налога на дивиденды за 2017—2021 гг.

	2017	2018	2019	2020	За 9 месяцев 2021 года
Сумма начисленного дохода в виде дивидендов (млн руб.)	1 325 372, 2	1 833 475, 5	2 226 636,9	2 844 070,9	629 417,2
в том числе в % к 2017 г.		138,3	168,0	214,6	несопоставимо
Сумма исчисленного налога (13%) на доходы в виде дивидендов (млн руб.)	156 770, 4	232 623, 3	272 191, 4	376 269, 5	77 786, 7
в том числе в % к 2017 г.		148,4	173,6	240,0	несопоставимо

Источник: Составлено по данным отчета ФНС России по форме № 7-НДФЛ. URL: <https://www.nalog.gov.ru>

В отношении процентных доходов по долговым ценным бумагам, как и по процентным доходам по банковским вкладам, постепенно перенаправили также в решение фискальных задач государства под «лозунгом» реализации принципа справедливости и имплементации положительного опыта зарубежных стран.

Так, на более раннем этапе дифференциация налоговых ставок применялась для продвижения новых продуктов на фондовом рынке. Например, в отношении доходов в виде процентов по облигациям с ипотечным покрытием, эмитированным до 1 января 2007 г., была установлена налоговая ставка в размере 9%. По выпущенным уже в последующие годы облигациям стала применяться стандартная налоговая ставка по налогообложению процентных доходов по долговым обязательствам. Более того с 2018 г. проценты не только по корпоративным ценным бумагам, но и по государствен-

ным облигациям стали включаться в облагаемую базу по НДФЛ на условиях для процентов по вкладам, в том числе во избежание получения необоснованной налоговой выгоды. Включаются процентные доходы теперь в общую базу, на которую с 2021 г. распространяется налоговая ставка 15% в части, превышающей 5 млн руб., хотя и по совокупной налоговой базе подобных доходов (п. 1 ст. 210 НК РФ).

Налогообложение доходов по операциям с ценными бумагами. Обратимся к активным доходам физических лиц по операциям с ценными бумагами, где произошли значительные изменения также в русле привлечения денежных средств населения на фондовый рынок. В целом решение задачи удалось направить в позитивном направлении поставленной задачи. Одним из используемых в этом случае инструментов налогообложения — налоговые вычеты из налоговой базы. Разработанные условия, дающие возможность воспользоваться таким правом, направлены на обеспечение соответствия его целевой инвестиционной направленности. В настоящее время налоговый вычет разработан в двух основных вариантах.

Первый можно охарактеризовать как налоговый вычет по пассивным инвестиционным доходам физических лиц от владения ценными бумагами как прирост капитала, поскольку одним из условий выступает длительное пребывание ценных бумаг в собственности (не менее трех лет). При этом сам налоговый вычет может заявляться неоднократно — каждый год, когда физическое лицо получает доход от реализации ценных бумаг, находившихся в его собственности не менее трех лет. Отметим, что правомерным является вывод о том, что вычет расходов по приобретению ценных бумаг при определении налоговой базы по реализации ценных бумаг ранее трехлетнего срока не представляет собой налоговую льготу как таковую, а выступает элементом алгоритма исчисления экономической выгоды от владения ценными бумагами как превышение актуальной/реализационной стоимости ценных бумаг над затратами по их приобретению¹.

Второй вариант связан с таким инструментом фондового рынка, как индивидуальные инвестиционные счета (далее — ИИС²) с потенциально тре-

¹ Теоретико-методологический конструктив индивидуального подоходного налогообложения: монография / Под ред. Майбурова И.А., Иванова Ю.Б. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2021. С.271.

² Справка. Индивидуальный инвестиционный счет — это счет внутреннего учета, который предназначен для обособленного учета денежных средств и ценных бумаг клиента-физического лица, а также обязательств по договорам, заключённым за счет собственника. Так, счет открывает и ведет брокер или доверительный управляющий на основании договора брокерского обслуживания или договора доверительного управления ценными бумагами, в котором предусматривается открытие и ведение ИИС (п. 1 ст. 10.2-1 Закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»).

мя разновидностями ИИС-1, ИИС-2, ИИС-3. Он отражает активный инвестиционный доход физических лиц, даже если получает его через брокера-профессионального участника фондового рынка.

Первый вариант налогового вычета появился на первом этапе активного решения задачи вовлечения средств физических лиц на фондовый рынок, в том числе через приватизационные чеки с последующим их переоформлением в акции акционерных обществ. На налоговый вычет в этом случае могли претендовать физические лица при получении положительного финансового результата по реализации и/или погашению налогоплательщиком ценных бумаг и/или инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, находящимися в управлении российскими управляющими компаниями (ст.214.1. и 214.9. НК РФ).

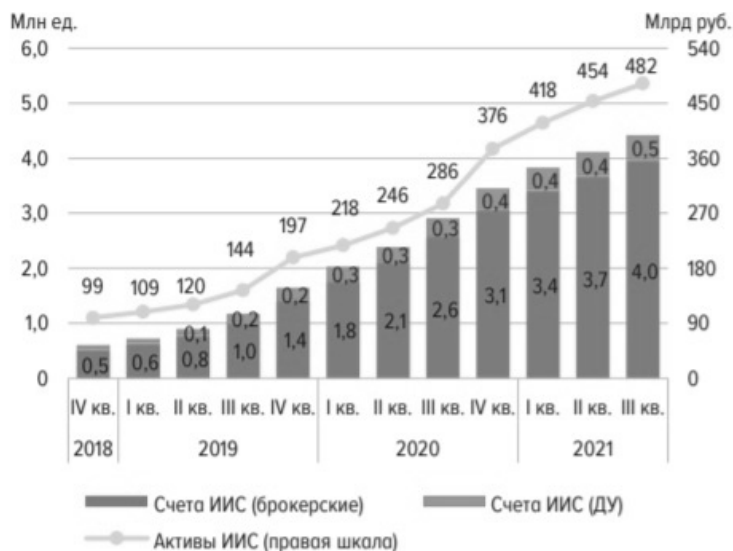
Начало периода действия такого порядка — по ценным бумагам, приобретенным после 01.01.2014 г., т.е. при их реализации соответственно с даты 2017 г. Имеет место ограничение суммы налогового вычета — не более 3 млн руб., что скорее относится к достаточно обеспеченным гражданам, имеющим еще больший общий доход. Учитывая опыт дефолтов и банкротств, справедливым решением было и ограничение сферы распространения налогового вычета только по операциям с ценными бумагами, допущенным к торгам российскими организаторами и признанными обращающимися на организованном рынке ценных бумаг (далее — ОРЦБ). Последнее имеет значение и при определении/контроле применяемых в операциях купли-продажи цен/котировок.

Практика вычетов по индивидуальным инвестиционным счетам. Значительным событием в налогообложении, положительно отразившемся на вовлечении свободных денежных средств физических лиц на фондовый рынок (через профессиональных брокеров и самостоятельно), стала комбинация открытия целевых индивидуальных инвестиционных счетов (ИИС) и предоставления возможности налогового вычета при соблюдении дополнительных условий.

Количество ИИС в III квартале 2021 г. достигло 4,4 млн единиц, а объем активов на них — 0,5 трлн руб.¹. При этом из рис. 5.3 видно, как растет количество не только ИИС как таковых (с 99 ИИС в 4 квартале 2018 г. до 482 в 3 квартале 2021 г., т.е. в 4,87 раз), а те, которые функционируют на основе брокерской деятельности физических лиц (по объему за тот же период — в 8 раз).

¹ Официальный сайт Банка России. URL: <https://cbr.ru/press/event/?id=12492>

ДИНАМИКА КОЛИЧЕСТВА И ОБЪЕМА АКТИВОВ ИИС



Источник: Банк России.

Рис. 5.3. Динамика количества и активов индивидуальных инвестиционных счетов в России

Источник: URL: https://cbr.ru/Collection/Collection/File/39609/review_secur_21Q3.pdf.

Первоначально (ИИС-1) вычет предполагался (с 2015 г.) исходя из суммы внесенных в налоговый период денежных средств (максимально в расчете на год 52 тыс. руб. при взносе 400 тыс. руб. на счет). Такой подход, особенно на этапе введения, был позитивно воспринят физическими лицами, тем более это не зависело от того, кто реально ведет операции по ценным бумагам и каков их финансовый результат. По мнению экспертов — это своеобразная плата бюджета за привлечение денег физических лиц на инвестиционные проекты¹. Отсюда и ограничение в ежегодном взносе и отсутствие возможности переноса нереализованной возможности в виде установленного максимального размера текущего года на следующий налоговый период (п. 3 ст. 210 НК РФ).

¹ И снова про перспективы ИИС. Тип 3 вместо типа 1 (А)? Вопрос — когда? Посчитаем... URL: <https://www.banki.ru/news/columnists/?id=10949907>

Рассматривается также перспектива отказа от столь «затратного» для бюджета варианта ИИС (например, при достижении количества открытых ИИС-1 до 6 млн¹). Однако следует заметить, что финансовые результаты от операций с ценными бумагами, приобретаемыми в рамках ИИС, облагаются НДФЛ и с 2021 г. (на 2022 г. пролонгируется) включаются в общую налоговую базу по определенному налоговым законодательством составу (в частности, в группу с дивидендными доходами) и при превышении 5 млн руб. облагаются по ставке уже 15%.

Однако активная работа на фондовом рынке для отдельных индивидуальных лиц могла приводить к большему объему доходов, что стало фактором разработки еще одного варианта налогового вычета, а именно исходя из положительного финансового результата, полученного по операциям, учитываемым на ИИС. Однако срок использования такого варианта налогового вычета по ИИС-2, как и другие требования по его ведению, остался прежним — три года. Более раннее закрытие приведет к перерасчету налогов с уплатой пени.

Важно отметить также и тот факт, что к появлению ИИС-2 были подготовлены и технологии налогового администрирования. До 2018 г. требовалось представление формы 2-НДФЛ с указанием облагаемых доходов, расчетной и уплаченной суммой налога, которые сейчас подгружаются в личный кабинет налогоплательщика автоматически.

В настоящее время предлагается третья разновидность условий налогового вычета для владельцев ИИС, еще более сконцентрированная на достижении цели долговременного привлечения денежных средств населения на инвестиционные цели. В проекте предусмотрен срок 10 лет, по истечении которого может быть выбран один из двух выше рассмотренных вариантов, с некоторыми изменениями параметров: на ежегодно вносимую сумму — до 6% дохода, на самостоятельно размещенную сумму — не более 120 тыс. руб. в год. При этом вполне корректно отказ от суммы в 1 млн руб. как ограничения для применения налоговой льготы.

В налоговую базу по НДФЛ включается финансовый результат от операций с ценными бумагами. Методика расчета финансового результата при этом максимально приближена к порядку формирования налоговой базы по налогу на прибыль организаций в части операций с ценными бумагами непрофессиональными участниками фондового рынка. Следует позитивно оценить тот факт, что убыток по совокупности операций с ценными бумагами, обращающимися на ОРЦБ, и убыток по совокупности операций с производными финансовыми инструментами, обращающимися на органи-

¹ ЦБ РФ не уверен, что Минфин будет продлевать действие ИИС I бесконечно. URL: <https://bonds.finam.ru/news/item/cb-rf-ne-uveren-cto-minfin-budet-prodlevat-dejstvie-iis-i-beskonechno/>

зованном рынке, учитывается, хотя и по определенному алгоритму, при формировании налоговой базы по НДФЛ (ст. 220.1 НК РФ). И здесь вновь следует подчеркнуть, что возможность переноса убытков на будущее можно рассматривать как форму налоговой льготы, а с другой стороны, как элемент расчета налоговой базы, поскольку убыток уменьшает рассчитанную положительную величину результата по реализации ценных бумаг соответствующего вида в последующих налоговых периодах.

Важно при этом исходить из того, что по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, сумма отрицательного финансового результата определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

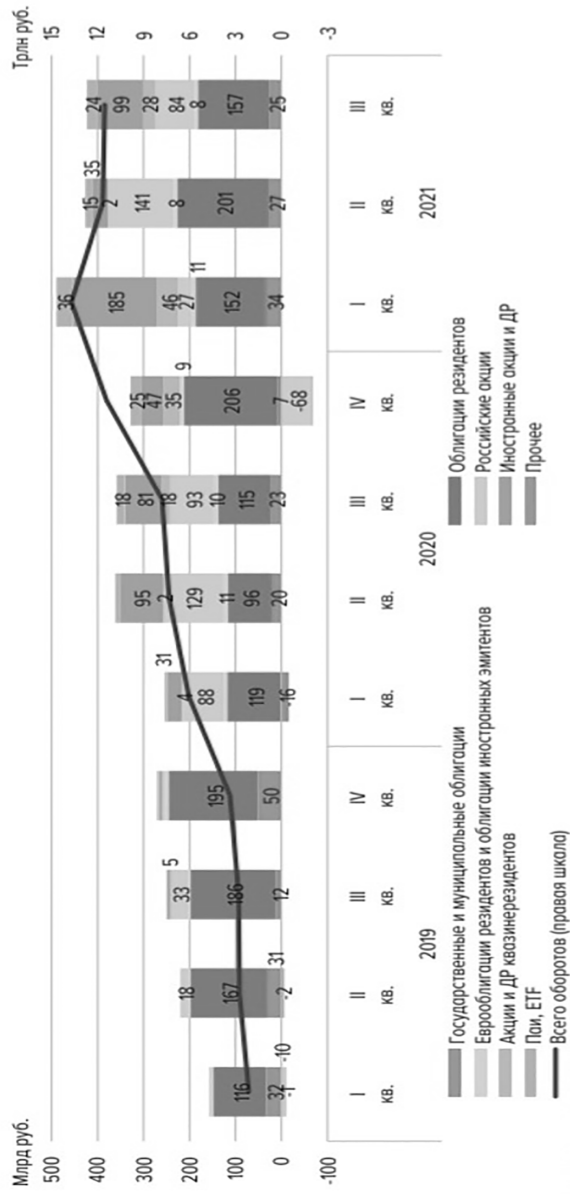
С одной стороны, государство здесь идет по пути поддержки заинтересованности физических лиц в операциях на фондовом рынке, но одновременно страхует свои интересы. Корректно поддержать такие условия как:

- (1) возможность переноса убытка на будущие периоды;
- (2) зачет убытков в налоговом периоде в пределах полученных однородных доходов;
- (3) соответствие ценных бумаг и производных финансовых инструментов, установленным в налоговом законодательстве требованиям;
- (4) 10-летний период переноса убытков;
- (5) учет расходов по приобретению и доверительному управлению ценными бумагами.

Все это в совокупности принципиально способствует развитию такого сегмента фондового рынка, как операции с ценными бумагами физических лиц (рис. 5.4).

Заключение. Корректно констатировать, что на современном этапе налогообложение дивидендов и процентов по ценным бумагам прослеживается унификация налоговых ставок с тенденцией к формированию общей налоговой базы для применения принципа прогрессивного налогообложения доходов физических лиц. Причем основной целью фактически выступает решение фискальной задачи бюджета, но не стимулирование приобретения ценных бумаг на долговременной основе. На сегодня получается положительным отличием от налогообложения процентных доходов по вкладам только фактически кассовый метод включения доходов по дивидендам и облигациям в облагаемую базу соответствующего налогового периода. Что касается активных доходов по ценным бумагам, то общей тенденцией следует считать, что при реализации тенденции стимулирования долговременных инвестиций в ценные бумаги одновременно имеет место активное вовлечение денежных доходов населения не только в инвестирование, но и в решение фискальных задач государства путем постепенного включения в систему прогрессивного налогообложения (на 2021 и 2022 гг. сохраняется отдельная налоговая база для расчета суммы превышения 5 млн руб.).

НЕТТО-ПОКУПКИ ЦЕННЫХ БУМАГ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ФОНДОВОМ РЫНКЕ И ОБОРОТЫ ПО СДЕЛКАМ



Примечание: без учета однодневных облигаций.
 Источники: Банк России, ПАО Московская Биржа, ПАО Санкт-Петербургская биржа.

Рис. 5.4. Динамика операций с ценными бумагами на фондовом рынке

Источник: https://cbr.ru/Collection/Collection/File/39609/review_secu_21Q3.pdf

Современные технологии налогового администрирования способствуют как прозрачности источников доходов физических лиц по рынку ценных бумаг для обеспечения полного и своевременного поступления налоговых начислений в бюджет, так и облегчению применения физическими лицами предусмотренных российским налоговым законодательством налоговых вычетов по пассивным и активным доходам в части, имеющей отношение к операциям с ценными бумагами. Однако сложности применения норм НК РФ из-за их неоднозначности и подчас запутанности весьма затрудняют действия физических лиц, активных участников фондового рынка, соответственно не способствуют его развитию с решением поставленных задач привлечения денежных средств населения на долговременной основе, что реанимирует идею введения налога на прирост капитала или выделения в гл. 23 «Налог на доходы физических лиц» НК РФ отдельной статьи по алгоритму исчисления налоговой базы по налогообложению доходов от реализации имущества и имущественных прав (ценных бумаг и производных финансовых инструментов)¹.

5.3. Перспективы использования рыночной стоимости в налогообложении отдельных видов имущества

Каждый налогоплательщик должен знать,
как оценивается его имущество.

Ceprei Bumme

Обзор зарубежного опыта применения рыночной стоимости. В практике международного налогообложения для каждой из стран, применяющих регулярный налог на владение недвижимостью, одним из центральных является вопрос о порядке определения налоговой базы этого налога. В большинстве стран ОЭСР расчет налога производится на основе оценки рыночной (справедливой) стоимости объекта недвижимости. В отдельных странах (Венгрии, Ирландии, Словакии, Чехии) налог определяется исходя из площади объекта недвижимости по твердым ставкам, а в некоторых странах (Бельгии и во Франции) — исходя из оценки рыночной стоимости аренды объекта (*Market rent*).

Определение рыночной стоимости (*market value*) содержится в п. 30-1 международных стандартов оценки IVS-2017/2020².

Под *рыночной стоимостью* понимается расчетно-оценочная (*estimated*) денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным

¹ Теоретико-методологический конструктив индивидуального подоходного налогообложения: Монография / Под ред. Майбурова И.А., Иванова Ю.Б. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2021. С.273

² С 31 января 2022 г. планируется новое издание Международных стандартов оценки (IVS). URL: <https://www.unicon.ru/insights/ifrs-news/the-ivs-have-been-updated/>

продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

В соответствии с позицией IAAO¹ под *справедливой стоимостью (Fair value)* рекомендуется понимать *кадастровую стоимость*. По международным стандартам оценки IVS-2017/2020 справедливая стоимость является рыночной в случае присутствия на рынке аналогичных объектов недвижимости. В противном случае при определении справедливой стоимости применяются доходный и затратный методы.

В таблице 5.4 приведены прочие базы оценки справедливой стоимости, которые предусмотрены законодательством отдельных юрисдикций или признаны и приняты в рамках международных соглашений.

Таблица 5.4. Базы оценки справедливой стоимости в мировой практике

№	Вид справедливой стоимости	Определение	Применение
1	Справедливая стоимость — Fair Value (согласно МСФО-13, раздел 820 US GAAP национального стандарта Совета по стандартам финансового учета США)	Цена, которую получили бы от продажи актива или уплатили бы за передачу обязательства в рамках упорядоченной сделки, совершаемой между участниками рынка на дату стоимостного измерения	Более 130 стран требуют или разрешают использование МСФО, опубликованных Советом по МСФО, для целей составления финансовой отчетности. Кроме того, использует аналогичное определение справедливой стоимости
2	Справедливая рыночная стоимость — Fair Market Value (согласно ОЭСР)	Цена, которую заинтересованный покупатель заплатил бы заинтересованному продавцу в сделке на открытом рынке	Руководством ОЭСР пользуются в оценках для целей, связанных с международным налогообложением
3	Справедливая рыночная стоимость — Fair Market Value (согласно правилу § 20.2031-1 Внутренней налоговой службы США)	Цена, по которой имущество перейдет из рук в руки от заинтересованного продавца к заинтересованному покупателю, без какого бы то ни было принуждения к покупке или продаже, и когда обе стороны в достаточной мере осведомлены о фактах, имеющих отношение к делу	Применяется в рамках системы налогообложения в Соединенных Штатах

¹ Standards of International Association of Assessing Officers (Международная ассоциация налоговых оценщиков (МАНО)). URL: <http://www.iaao.org/sitePages.cfm?Page=204>

Окончание табл. 5.4

№	Вид справедливой стоимости	Определение	Применение
4	Справедливая стоимость (установленная законом / предусмотренная законодательством прочих стран модельный закон США о корпорациях (МЗК))	стоимость акций корпорации, установленная: (1) непосредственно перед осуществлением коммерческой сделки, против которой возражал акционер; (2) при использовании общепринятых и существующих принципов и методов оценки, обычно применяемых при оценке похожих бизнесов в контексте сделки, требующей; (3) без применения скидок на недостаток ликвидности и миноритарный характер, кроме случаев внесения (при необходимости) поправок на условия договора	Многие национальные, государственные и местные агентства используют справедливую стоимость в качестве базы оценки в том или ином правовом контексте. Соответствующие определения могут существенно различаться и могут вытекать из законодательных актов или решений, вынесенных судами по ранее рассмотренным судебным делам.

Источник: Составлено автором на основе IAAO (МСО 104: Базы оценки). URL: <https://www.unicon.ru/insights/ifrs-news/the-ivs-have-been-updated/>

Оценка и обоснование кадастровой стоимости. Мировой опыт свидетельствует, что адвалорное налогообложение (*ad valorem*) недвижимого имущества, основанное на применении рыночной стоимости, является наиболее прогрессивным способом налогообложения, позволяющим в полной мере учесть как рыночные, так и социальные аспекты¹.

В реализации адвалорного налогообложения существует два подхода к определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества. Первый подход основан на применении «системы простых коэффициентов», согласно которому величина налога на недвижимое имущество должна определяться только текущей рыночной стоимостью. При применении данного подхода при росте рыночной стоимости увеличивается сумма налога, что приводит к увеличению налогового бремени. Считается, что метод «простых коэффициентов» не соответствует принципу справедливости налого-

¹ Грибовский С.В., Баринов Н.П. Оценка недвижимости для налогообложения // Имущественные отношения в РФ. 2006. № 5 (56). С. 97.

обложения¹, согласно которому налоговая система должна быть справедливой в соответствующем подходе к отдельным индивидам.

Второй подход основан на рекомендациях международных стандартов IAAO и является предпочтительным для справедливой налоговой системы. Оценка стоимости объекта недвижимости для целей налогообложения должна производиться исходя из запланированных бюджетных показателей по собираемости налога на недвижимость на соответствующей территории (принцип «бюджетного задания»). Превышение рыночной стоимости по части объектов недвижимого имущества приводит к снижению налоговой базы для остальных объектов в рамках утвержденных бюджетных показателей по доходам.

В зарубежной налоговой практике при оценке объекта недвижимости применяется правило «ограниченной рыночной стоимости», согласно которому законодательством многих стран запрещено единовременное повышение запланированной суммы налога в результате переоценки свыше установленного предельного значения. Поскольку в большинстве стран налог на недвижимость взимается в форме ежегодного разового платежа, повышение налогов происходит поэтапно с применением специальных формул для расчета текущей рыночной стоимости объекта недвижимости.

Международные стандарты оценки IVS-2017/2020, признанные профессионалами, потребителями услуг и финансовыми регуляторами более чем в 100 странах мира, содержат раздел IVS-104 Bases of Value, посвященный обоснованию стоимости.

В странах ЕС и Северной Америки с адвалорным налогообложением (*ad valorem*) в основе определения кадастровой (налоговой) стоимости (*assessed value, each value, cadastral value*) лежит справедливая рыночная стоимость, определяемая методами массовой оценки.

Согласно международным стандартам IAAO «налоговая (кадастровая) стоимость — это денежная величина, определяемая государственным налоговым оценщиком для расчета налога на недвижимость». Массовая оценка в IAAO определена как «систематическая оценка на заданную дату по типам однородных объектов с использованием стандартизированных процедур и статистических методов».

Значение кадастровой стоимости объекта недвижимости может отличаться от рыночной по следующим причинам:

- кадастровая стоимость оценивается по справедливой рыночной стоимости;

¹ Стиглиц Дж.Ю. Экономика государственного сектора. Пер. с англ. М.: МГУ: Инфра-М., 1997; Musgrave P., Musgrave R. Public finance in theory and practice. Tata McGraw-Hill, 1989. P. 258—259.

- к кадастровой стоимости, определенной по результатам массовой оценки в последующем могут применяться коэффициенты, учитывающие особые условия, льготы и т.п.;
- отдельные виды объектов могут оцениваться в силу закона не по справедливой стоимости, а по иной стоимости (например, по текущей восстановительной).

В большинстве стран ОЭСР кадастровая стоимость выступает налоговой базой налога на недвижимость и земельного налога. Во многих странах ЕС при расчете имущественных налогов кадастровая стоимость определяется как рыночная стоимость с применением понижающих коэффициентов снижения. Например, в Швейцарии кадастровая стоимость определяется как 75% от нижней границы рыночной стоимости аналогичных объектов недвижимости. В США коэффициент снижения устанавливается на местном уровне и составляет в среднем 50% справедливой рыночной стоимости. В Бельгии и Франции также применяется коэффициент снижения в размере 50%, но от рыночной ставки аренды объекта. В российской налоговой практике коэффициент снижения в настоящее время не применяется.

Оценка рыночной стоимости по модели массовой оценки. В большинстве стран оценка рыночной стоимости объекта налогообложения производится по модели массовой оценки с учетом определенного типа объекта недвижимости, расположенного на конкретной территории.

Как правило, числовое значение рыночной стоимости объекта определяется оценщиком по одной или нескольким утвержденным стандартом методикам на основе изучения характеристик объекта (рис. 5.5), анализа рынка, изучения результатов сделок с аналогичными объектами, а также привлечения других данных о состоянии рынка¹.

Расчетные модели для проведения оценки создаются применительно к конкретной территории, на которой расположен объект недвижимости, и по заранее определенной модели. В практике оценочной деятельности применяются линейные (аддитивные) и нелинейные (в том числе, мультипликативные) модели с представлением результатов в аналитической или табличной формах. В последствии модели подвергаются калибровке с использованием, как правило, множественного регрессионного анализа.

Таким образом, *оценка рыночной стоимости* — это результат комплексного анализа данных о типовых свойствах и характеристиках объекта и о состоянии рынка недвижимости за определенный период на конкретную дату.

¹ Мягков В.Н. Стоимость — не цена. Виды стоимостей и цен // Вопросы оценки, 2019, № 2. С. 2—19.

Жилая недвижимость	<ul style="list-style-type: none"> • тип (квартиры в многоэтажных домах, таунхаусы, дуплексы, индивидуальные жилые дома) • общая и жилая площадь • качество строительства или его основные элементы (тип стен, стиль, дизайн и т.п.) • эффективный возраст, состояние • дополнительные площади (балконы, мансарды, подвалы, гаражи, паркинги и т.п.) • размер земельного участка в случае индивидуального строения • имеющиеся коммунальные услуги (канализация, вода, электричество) • рыночная ценовая зона и/или район • описание преимуществ (удобство: вид из окна и т.п.) • отрицательные факторы (соседство с промзоной, автодорогой и т.п.)
Коммерческая недвижимость	<ul style="list-style-type: none"> • тип или вид использования • этажность, площадь • местоположение • качество объекта • качество строительства • эффективный возраст, состояние • отношение площади участка к общей площади помещений • и др.
Земельные участки	<ul style="list-style-type: none"> • категория, разрешенное использование или зона градостроительного регулирования • площадь • конфигурация границ и удобство фактического использования • местоположение (различается при массовой и индивидуальной оценке) • наличие или доступность инженерного обеспечения

**Рис. 5.4. Характеристики объектов недвижимости
при проведении массовой оценки**

Основной принцип массовой оценки заключается в моделировании рынка недвижимости с учетом спроса на определенные группы объектов с учетом их характеристик. В мировой практике при проведении массовой оценки используется один из трех основных подходов к определению рыночной стоимости объекта недвижимости: (1) затратный подход, (2) доходный подход, и (3) подход на основе рыночных сравнений, который является наиболее предпочтительным (рис. 5.5).

Практическое применение затратного подхода сопряжено с рядом проблем, обусловленных, прежде всего, влиянием амортизации объекта на его рыночную стоимость и необходимостью оценки и учета предпринимательской прибыли. При использовании доходного подхода требуется проведение детального анализа данных об арендных доходах и операционных расходах, определение типичных числовых показателей для конкретной группы объектов. Для приведения полученных результатов к стоимости на практике применяют: мультипликаторы валового арендного дохода (отношение рыночной стоимости к потенциальному валовому доходу от аренды объекта); чистого дохода, прямые ставки капитализации и показатель конечной доходности (ставки дисконта).

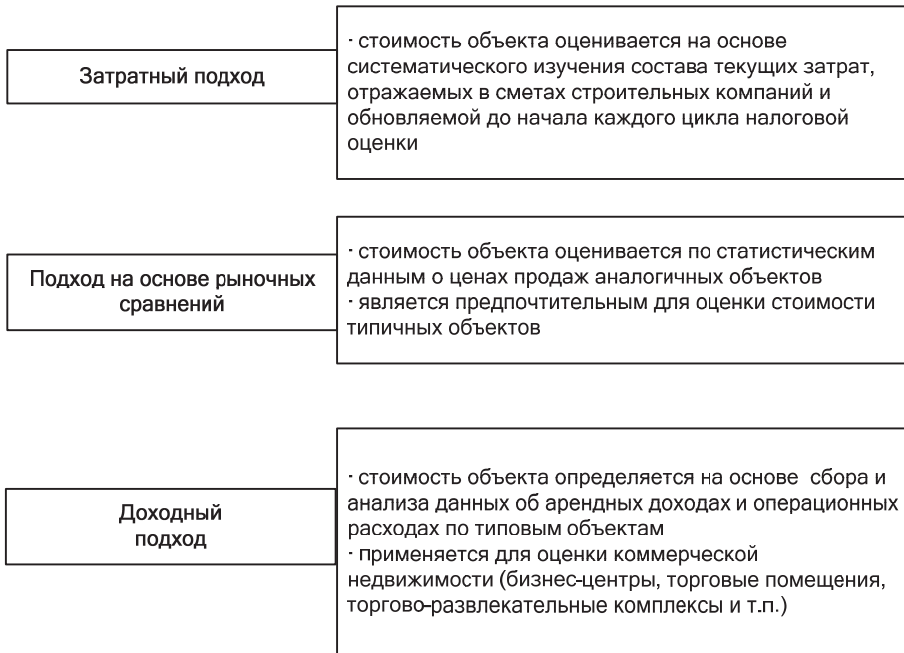


Рис. 5.5. Подходы к определению рыночной стоимости объектов недвижимости

Достоверность проведенной оценки рыночной стоимости оказывает влияние на размер уплачиваемого налога на недвижимость. В данном контексте различают горизонтальную и вертикальную справедливость налога. В случае горизонтальной справедливости налогоплательщики одинакового материального положения несут равную налоговую ответственность. Вертикальная справедливость применительно к регулярному налогу на недвижимость зависит от качества проведенной оценки. В идеальном случае при совпадении оценочного значения с рыночной стоимостью, когда налог пропорционален кадастровой стоимости, владельцы более дорогих объектов недвижимости уплачивают более высокий налог. Принцип вертикальной справедливости заложен в рекомендациях IAAO согласно которым кадастровая стоимость определяется как произведение рыночной стоимости на коэффициенты снижения (рис. 5.6).

Помимо массовой оценки в практике налогообложения недвижимого имущества применяется индивидуальная оценка. Однако результаты как массовой, так и индивидуальной оценки могут отличаться от рыночной

стоимости, что нарушает принципы вертикальной и горизонтальной справедливости. В этой связи применение результатов оценки рыночной стоимости для целей налогообложения зачастую связаны с оспариванием кадастровой стоимости. В странах с адвалорным принципом налогообложения налогоплательщик может обжаловать результат массовой оценки и потребовать пересмотра для уточнения налоговых обязательств по результатам индивидуальной независимой оценки.

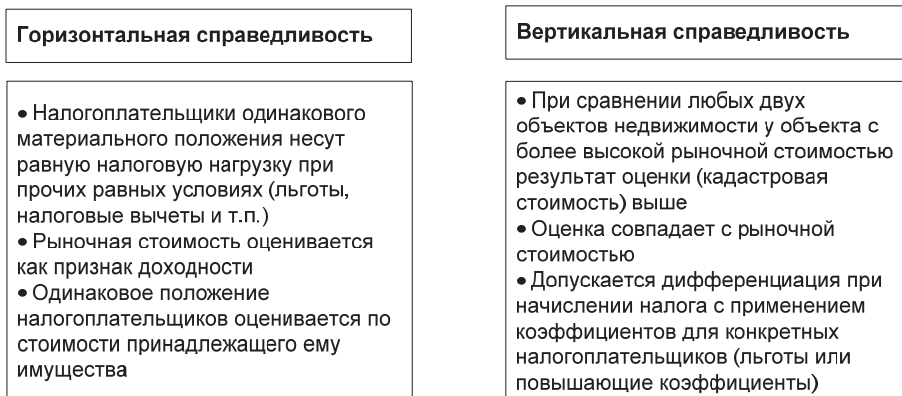


Рис. 5.6. Горизонтальная и вертикальная справедливость налога на недвижимость

Понятие рыночной стоимости для целей налогообложения в российской налоговой практике. В современной российской налоговой практике применяются различные ценовые и стоимостные показатели: рыночная цена, «трансфертная цена», кадастровая стоимость и инвентаризационная стоимость (табл. 5.5).

Таблица 5.5. Виды ценовых и стоимостных показателей в налогообложении

Вид стоимости (цены)	Документ	Определение	Область применения
Рыночная цена	Ст. 105.3 НК РФ	Цены, применяемые в сделках, сторонами которых являются лица, не признаваемые взаимозависимыми, а также доходы (прибыль, выручка), получаемые лицами, являющимися сторонами таких сделок, признаются рыночными	Применяется по контролируемым сделкам в соответствии со ст. 105.14 НК РФ В случае отклонения цен в контролируемых сделках от рыночных корректируются: налог на прибыль, НДС, НДД и НДС

Продолжение табл. 5.5

<i>Вид стоимости (цены)</i>	<i>Документ</i>	<i>Определение</i>	<i>Область применения</i>
Трансфертная цена	Законодательное определение отсутствует	Отличная от рыночной цена, применяемая по сделкам между взаимозависимыми лицами в пределах различных налоговых юрисдикций с целью получения необоснованной налоговой выгоды	Используется налогоплательщиками в агрессивном налоговом планировании
Рыночная стоимость	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998	Наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену сделки не влияют какие-либо существенные обстоятельства	Применяется в оценочной деятельности При проведении массовой и индивидуальной оценки
Кадастровая стоимость	Ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998	Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенной в случаях, предусмотренных ст. 24.19 ФЗ «Об оценочной деятельности»	Применяется для целей налогообложения недвижимости в качестве налоговой базы: налога на имущество организаций по отдельным видам имущества (ст. 378.2 НК РФ с 2014 г.); земельного налога (ст. 390 НК РФ с 2015 года); налога на имущество физических лиц (ст. 403 НК РФ с 2015 г.); НДФЛ при получении дохода от реализации недвижимого имущества в отдельных случаях (ст. 220 НК РФ)

Окончание табл. 5.5

<i>Вид стоимости (цены)</i>	<i>Документ</i>	<i>Определение</i>	<i>Область применения</i>
Кадастровая стоимость объекта недвижимости	Ст. 3 ФЗ «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ	Полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с настоящим Федеральным законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке	Определяется для целей, предусмотренных законодательством РФ, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке
Кадастровая стоимость единого недвижимого комплекса	Ст. 3 ФЗ «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ	Сумма кадастровых стоимостей объектов недвижимости, указанных в ст.131.1 Гражданского кодекса РФ и объединенных в такой единый недвижимый комплекс, которые определяются с учетом функционирования в составе единого недвижимого комплекса данных объектов недвижимости.	Определяется для целей, предусмотренных законодательством РФ, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке
Инвентаризационная стоимость (применялась в период 1992—2020 гг.)	Закон Ст. 404 НК РФ (утратила силу с 1.01.2021 г.)	Стоимость создания объекта недвижимого имущества с учетом коэффициента износа	При расчете налоговой базы налога на имущество физических лиц

Следует различать понятия рыночной цены и стоимости. Рыночная цена используется при определении налоговой базы при получении доходов (прибыли, выручки) по контролируемым сделкам при проведении налогового контроля по сделкам между взаимозависимыми лицами, применяю-

щими «трансфертные цены»¹. В случае, если применяемые по сделкам налогоплательщиком цены приводят к занижению налоговых обязательств, то для целей налогообложения применяются рыночные цены на сопоставимые товары (работы, услуги, имущественные права). Пока налоговыми органами не доказано обратное, предполагается, что применяемые налогоплательщиками цены соответствуют рыночным. Иными словами, бремя доказывания необоснованной налоговой выгоды возложено на налоговые органы (п. 3 ст. 105.3 НК РФ).

Рыночная стоимость в РФ используется в оценочной деятельности и определена ст. 3 закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»² как «наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену сделки не влияют какие-либо существенные обстоятельства».

С 2014 г. для целей налогообложения применяется кадастровая стоимость в качестве налоговой базы по имущественным налогам, определенная вышеназванным законом как «стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях определения кадастровой стоимости:

- вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости;
- объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик»³.

Государственное регулирование проведения государственной кадастровой оценки (далее — ГКО) в части нормативно-правового регулирования и ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) осуществляется Росреестром РФ⁴. В соответствии с Законом⁵ ГКО проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъек-

¹ Иванова Н.Г., Петухова Р.А. Методология и практика налогового регулирования трансфертного ценообразования // Известия Иркутской государственной экономической академии, 2015. Т.25., №3. С. 464-470.

² Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021 г. № 351-ФЗ); Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

³ Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021 г. № 351-ФЗ).

⁴ Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 (ред. от 15.11.2021) «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии».

⁵ О государственной кадастровой оценке: Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ.

та РФ уполномоченным бюджетным учреждением в соответствии с методическими указаниями о ГКО¹ на основе массовой оценки и следующих принципов:

- единства методологии определения кадастровой стоимости;
- непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости;
- независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления;
- экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости.

Государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в 3 года (в городах федерального значения — не чаще одного раза в 2 года) и не реже одного раза в 5 лет с внесением результатов оценки в ЕГРН. При проведении ГКО используются различные характеристики объектов недвижимости (рис. 5.7).

Сведения, учитываемые при определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест	Сведения, учитываемые при определении кадастровой стоимости земельных участков
<ul style="list-style-type: none"> • местоположение • год постройки • материал стен объекта недвижимости • серия многоквартирного дома • нахождение объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии • нахождение объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории • иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке 	<ul style="list-style-type: none"> • местоположение земельного участка • нахождение объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории • иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке

Рис. 5.7. Характеристики объектов недвижимости, учитываемые при определении кадастровой стоимости в РФ

Источник: составлено в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

¹ Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке: Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (ред. от 09.09.2019); Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке: Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 (не вступил в силу)

Перспективы налогообложения на основе рыночной стоимости. Напомним, что в зарубежной практике большинства стран налог на недвижимость является местным налогом и формирует порядка 70% доходов местных бюджетов. В этой связи полномочия по определению налоговой базы возложены исключительно на местные органы власти.

В современной налоговой системе РФ реформирование налогообложения недвижимого имущества, в процессе которого была реализована идея кадастровой стоимости, началась в 2005 г. с земельного налога. Применение кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц стартовало в 2015 г. с постепенной заменой инвентаризационной стоимости на кадастровую к 2021 г. Целью введения нового налога на имущество физических лиц является переход к более справедливому налогообложению исходя из кадастровой стоимости имущества, как наиболее приближенной к рыночной стоимости¹.

Основные проблемы при переходе на новые правила налогообложения имущества физических лиц по кадастровой стоимости были связаны с существенным повышением налоговой нагрузки, поскольку кадастровая оценка максимально приближена к рыночной стоимости объекта недвижимости и является значительно выше инвентаризационной. Кроме того, возникало несправедливое налогообложение в результате некорректно определенной кадастровой стоимости имущества (недостоверность оценки), что в свою очередь увеличило нагрузку на суды вследствие ее оспаривания.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если они затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии. При этом для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным².

Обобщенные сведения о рассмотрении споров в комиссиях при Росреестре РФ демонстрируют, что по состоянию на 30.11.2021 г. большая часть заявлений (96 % от общего количества) было подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость (рис. 5.8).

¹ Пункт 3 «Основных направлений налоговой политики РФ на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 гг.» (утв. Минфином России).

² Статья 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

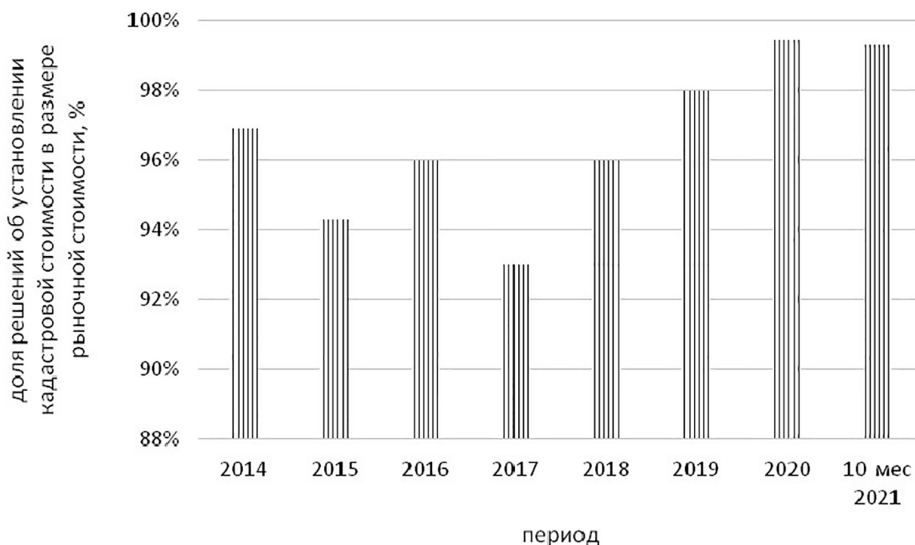


Рис. 5.8. Доля решений об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в комиссии при Росреестре РФ за период 2014—2021 гг.

Источник: Построено по данным: Росреестра РФ. URL: <https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrovaya-otsenka/rassmotrenie-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrvoy-stoimosti/informatsiya-o-sudebnykh-sporakh-v-otnoshenii-rezultatov-opredeleniya-kadastrvoy-stoimosti-obektov/>

В целях оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в исках в соответствии с Кодексом административного судопроизводства РФ по данным Росреестра РФ на 30.11.2021 г. указываются следующие основания:

- установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (14 772 иска или 99,3% от общего количества);
- об оспаривании решения или действия (бездействия) комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (83 иска или 0,56%);
- об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической и (или) кадастровой ошибки (18 исков или 0,14%).

Возможность недостоверной оценки объектов по правилам оценки недвижимого имущества, в основе которой использован метод массовой

оценки¹, была обусловлена, прежде всего, несовершенством действующих правил проведения рыночной оценки недвижимого имущества. В данном контексте следует упомянуть о законодательно установленном приоритете рыночной стоимости над кадастровой стоимостью, определенной методами массовой оценки относительно земельного налога. Этот принцип содержится в п. 3 ст. 66 Земельного Кодекса РФ: в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости².

Существующая практика применения нового порядка налогообложения недвижимого имущества физических определила ряд проблем, требующих решения на федеральном уровне, в части:

- совершенствования существующей методики кадастровой оценки недвижимости для целей налогообложения и механизма обжалования ее результатов;
- создания единого реестра недвижимости для целей налогообложения и унифицированной автоматизированной системы управления недвижимостью;
- обеспечения информационного взаимодействия между налоговыми органами, органами, осуществляющими кадастровый и технический учет недвижимого имущества, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и исполнительными органами местного самоуправления³.

С 11 августа 2020 г. законодательство об оценочной деятельности претерпело существенные изменения⁴ в части применения кадастровой стоимости в налогообложении недвижимого имущества, направленные на недопущение превышения кадастровой стоимости над рыночной. К основным изменениям правил определения кадастровой стоимости (оценки) в 2020 г. относятся:

1. Введение принципа обратной силы обоснованной кадастровой стоимости (правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости: если в результате оспаривания происходит уменьшение кадастровой стоимости, то новая стоимость применяется со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости).

¹ Приказ Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 г. № 508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

² «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

³ Фискальный федерализм. Проблемы и перспективы развития: Монография / Под ред. И.А. Майбунова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. С. 360—361.

⁴ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ.

2. Установление федерального надзора за проведением государственной кадастровой оценки, который осуществляют государственные бюджетные учреждения в форме непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром. Следует отметить, что новые правила устанавливают персональную ответственность для сотрудников бюджетного учреждения, осуществляющего кадастровую оценку, в форме расторжения трудового договора по инициативе работодателя в месячный срок в том случае, если в течение календарного года судом неоднократно были удовлетворены требования об оспаривании решений учреждения об отказе в исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, либо об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости как рыночной.

3. Уточнение порядка предварительного публичного рассмотрения результатов кадастровой оценки (в частности, исключена возможность внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения таких изменений).

4. Переход к заявительному (внесудебному) порядку разрешения споров (вместо судебного) по установлению индивидуальной рыночной оценки объекта недвижимости на основании отчета оценщика вместо утвержденной кадастровой стоимости.

5. Изменение механизма внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной (предполагает рассмотрение заявлений об оспаривании кадастровой стоимости в государственных бюджетных учреждениях субъектов РФ, осуществляющих ее определение).

6. Учет законных интересов налогоплательщика при допущении ошибок при определении кадастровой стоимости и последующей корректировке.

С 2021 г. были внесены изменения и в налоговое законодательство в части совершенствования порядка уплаты имущественных налогов при изменении кадастровой стоимости недвижимого имущества. К основаниям для изменения кадастровой стоимости объекта недвижимости (регламентируются законодательством об оценочной деятельности) отнесены:

1) недостоверность сведений, использованных при определении его кадастровой стоимости (изменения учитываются при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах);

2) установление его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость (изменения учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения сведений об изменяемой кадастровой стоимости);

3) изменение его количественных и (или) качественных характеристик (изменения учитываются при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах).

Выводы. Несмотря на широкое применение рыночной стоимости в качестве налогооблагаемой базы недвижимого имущества в мировой налоговой практике и произошедшие изменения, направленные на совершенствование методики кадастровой оценки недвижимости и механизма налогообложения недвижимого имущества физических лиц в РФ, данной форме налогообложения присущи недостатки: (1) не учитывается фактическая платежеспособность владельца имущества; (2) существует недостаточная информированность плательщика о взаимосвязи рыночной и кадастровой стоимости с величиной налога; (3) присутствует несоответствие происходящих изменений в рыночных условиях периодичности проводимых мероприятий по переоценке объектов обложения; (4) восприятие налогоплательщиком несправедливым применение рыночной и кадастровой стоимости; (5) ресурсоемкий процесс оценки недвижимого имущества; (6) низкая бюджетная эффективность.

В настоящее время в российской налоговой практике реализован подход в применении в качестве налоговой базы для целей налогообложения кадастровой стоимости, размер которой приближен к рыночной (справедливой) стоимости. Экономическим основанием для уплаты налога на недвижимое имущество, по сути, является капитал как потенциально возможный источник дохода собственника (от владения или при реализации). Рыночная стоимость выступает неким доказательством платежеспособности собственника недвижимости и мотивирует к ее эффективному использованию. Данный подход понятен и оправдан в случае использования имущества в предпринимательских целях (нежилая недвижимость), и, напротив, несправедлив в отношении использования недвижимости для личных целей проживания (жилая недвижимость). Подобная ситуация приводит к нарушению принципа экономической обоснованности налогообложения.

Актуальным представляется вопрос социальной справедливости при налогообложении жилых помещений, когда при проведении оценки в РФ, в отличие от зарубежной практики, не учитываются следующие факторы: амортизация объекта недвижимости (прежде всего, это касается ветхого фонда жилья в центрах крупных городов); фактическое состояние объекта недвижимости (различия в ремонте одинаковых квартир в одном доме, вид из окна и т.п.); описание преимуществ (удобств: вид из окна и т.п.); отрицательные факторы (соседство с промзоной, автодорогой и т.п.). В данном контексте представляется возможным применение коэффициентов снижения к рыночной стоимости при определении налоговой базы налогов на недвижимое имущество по опыту зарубежных стран.

В перспективе в России необходимо создание эффективной системы налогообложения недвижимости физических лиц как одного из важнейших источников доходов местных бюджетов, что требует в качестве первоочередной решение задачи по построению системы комплексной объективной

оценки имущества на основе рыночной (справедливой) стоимости с учетом имеющегося зарубежного опыта.

5.4. Возможности развития налогов на богатство и роскошь физических лиц

Мы расплачиваемся за ошибки предков,
так что вполне справедливо,
что они оставляют нам на это деньги.

Дон Маркис

По данным международной благотворительной организации Oxfam к началу 2020 г. в совокупности 2153 миллиардера, у которых сосредоточено 60% мировых денег, оказались богаче, чем 4,6 млрд самых бедных жителей планеты.

В России, согласно данным швейцарского Credit Suisse, 10% наиболее обеспеченных граждан владеют 83% совокупного благосостояния всех российских семей¹. Статистические данные по доходам и накоплениям свидетельствуют об углублении материальной дифференциации и сохранении бедности значительных групп населения. Более 20 млн жителей нашей страны живет за чертой бедности, что на треть больше, чем в 2012 г. При этом за период с 2016 по 2020 гг. число миллиардеров выросло в три раза, составив в 2020 г. свыше 100 человек².

Высокий уровень социального неравенства в РФ характеризует также показатель распределения денежных доходов по 20-процентным группам населения. Доходы первой группы 20% населения с наименьшими доходами за весь период существования современной России составляли порядка 5—6% всех доходов населения, в то время как доходы пятой группы с наибольшими доходами — 46—48%. Таким образом, 20% наиболее богатых граждан обладают доходами, в 8—10 раз превышающими доходы 20% наименее обеспеченных жителей страны. Этот показатель существенно превышает аналогичные показатели других как высокоразвитых, так и развивающихся государств. В частности, отношение доходов у 20% групп наиболее и наименее обеспеченного населения составляет в Белоруссии — 4,0, Украине — 3,8, Великобритании — 5,4, ФРГ — 5,1³.

¹ Руслан Гринберг. Ситуация с расслоением общества близка к критической // Новые известия, 20.01.2020. <https://newizv.ru/article/general/20-01-2020/ruslan-grinberg-situatsiya-s-rassloeniem-obschestva-blizka-k-kriticheskoy>

² Какое социальное неравенство и расслоение в России и мире. URL: <https://cash-kopilka.ru/poleznaya-informaciya/pro-dengi/socialnoe-neravenstvo-v-rossii-i-mire/>

³ Мониторинг показателей качества жизни населения в странах Содружества Независимых Государств 2015—2018. Межгосударственный статистический комитет СНГ. М., 2019.

Продолжающийся во всем мире, в том числе и в России, возрастающий с каждым годом процесс расслоения общества по уровню благосостояния вызывает необходимость использования института налогообложения для реализации принципа социальной справедливости.

Модели налогообложения богатства (роскоши). К настоящему времени теория и практика накопили достаточно большой опыт использования налоговых механизмов в целях перераспределения доходов населения. Одним из таких механизмов является налог на богатство (роскошь), который по мнению многих российских исследователей может выступать в виде трех моделей ¹.

Основной его формой является самостоятельный (его также называют классическим, автономным или специальным) налог, объектом обложения которым выступает общее состояние налогоплательщика, включая все принадлежащее ему движимое и недвижимое имущество (банковские депозиты, финансовые активы, и прочие финансовые вложения, драгоценности, произведения искусства и т.д.). При этом объектом обложения, как правило, является доля этого состояния налогоплательщика, превышающая отпрядённую необлагаемую величину.

Налог на богатство (роскошь) может иметь форму дополнительного платежа, «привязанного» к одному или нескольким действующим налогам, объектом обложения которых являются отдельные виды движимого или недвижимого имущества (жилые помещения, земельные участки, автомобили и т.д.). В данном случае обложение той части имущества, которое относится к предметам роскоши, производится или по существенно повышенным ставкам, или же к ставкам, действующим по «неэлитному» имуществу, применяется соответствующий повышающий коэффициент.

К третьей разновидности налога на богатство (роскошь) следует отнести налог, выступающий в виде акциза, когда объектом обложения по существенно повышенным ставкам является реализация предметов роскоши. Формально плательщиком налога в данном случае выступает продавец товара, но фактически он уплачивается покупателем.

Достоинства и недостатки моделей налогообложения богатства (роскоши). Каждая из этих форм налога на богатство (роскошь) прошла практическую апробацию в системах налогообложения различных стран, вследствие чего можно судить об их достоинствах и недостатках.

На первый взгляд, введение налога, уплачиваемого при покупке предметов роскоши, усиливает уровень социальной справедливости в обществе. Этот налог достаточно легко администрировать, и от него практически

¹ Энциклопедия теоретических основ налогообложения / Под ред. И.А. Майбурова, Ю.Б. Иванова. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. С. 187—190.

невозможно уклониться. Кроме того, введение налога в такой форме в определенной мере способствует ограничению приобретения и потребления предметов роскоши. Вместе с тем, установленный в такой форме налог, носит одноразовый характер, вследствие чего фискальный эффект от его введения не столь значителен, как от других форм налога, и он не обеспечивает существенного повышения уровня социальной справедливости в обществе.

Введение налога в форме дополнительного платежа, «привязанного» к одному или нескольким действующим налогам имеет больше недостатков, нежели преимуществ. В первую очередь следует отметить, что данный налог может быть привязан исключительно к налогам, действующим в налоговой системе соответствующей страны, и объектом обложения им являются элитное жилье, престижные земельные участки, сверхдорогие автомобили, а также находящиеся в личной собственности яхты, самолеты, вертолеты. Но нельзя забывать, что число подобных объектов не столь велико, а потому фискальный эффект от их обложения по повышенным ставкам невелик.

В частности, по оценке международного агентства элитной недвижимости Savills, число квартир в Москве с высокой кадастровой стоимостью, т.е. свыше 300 млн руб. составляет около 2 тысяч. При этом пополнение рынка подобных квартир осуществляется очень медленно, составляя ежегодно всего несколько десятков. И это при том, что Москва является самым крупным мегаполисом в стране, в котором сосредоточены основные финансовые ресурсы и проживает значительная часть богатейшего населения. В Подмосковье, по данным агентства, число таких дорогих особняков несколько больше и составляет порядка 2—3 тысяч¹.

Наибольшие проблемы при введении налога в данной форме возникают с его администрированием, перекрытием возможных каналов уклонения от уплаты. Исходя из сути этого налога платить его должны исключительно физические лица. В условиях резкого повышения ставок налога на недвижимость это может привести к тому, что особняки, загородные дома, сверхдорогие квартиры и другое подобное имущество будут перерегистрированы на различные фонды, на юридические лица.

Другим способом ухода от уплаты сверхвысокого налога на недвижимость является перевод элитного жилья в разряд апартаментов. Ярким примером может служить начавшийся активно пополняться после введения повышенной до 2% ставки налога на элитное жилье созданный в Москве реестр апартаментов с льготным режимом налогообложения на имущество физических лиц. По данным агентства Savills всего в реестр включено 16

¹ Налог на роскошь: сколько богатые платят за имущество в России. Жилье, 30.10.2018. <https://realty.rbc.ru/news/5bd833289a7947a50c01cc67>

комплексов с апартаментами, 11 из которых можно отнести к элитным. Среди них четыре небоскреба в деловом комплексе «Москва-Сити»¹.

Не менее сложные проблемы могут возникнуть с налоговым администрированием отдельных видов движимого имущества. В настоящее время значительная часть находящихся в личной собственности самолётов, вертолетов и яхт зарегистрирована вне российской юрисдикции. Обложение их налогом в качестве объекта роскоши приведет, как показывает опыт других стран, к полной отмене их регистрации в России.

К тому же следует иметь в виду, что указанные объекты не являются единственными предметами роскоши. К категории «роскошь», в первую очередь необходимо отнести находящиеся в частной собственности произведения искусства известных мастеров, определенные виды ювелирных украшений, высококачественные часы, одежда от кутюр, имеющие несравненно более высокую стоимость. Исключение их из объектов налогообложения дискредитирует саму идею налога, создает условия для дискриминации одних налогоплательщиков по отношению к другим.

Что касается специального налога на роскошь (богатство), то наряду с отмеченными выше проблемами с администрированием, имеют место сложности с определением самих понятий «роскошь» и «богатство».

Как для каждой страны, так и для разных слоев общества на разных этапах развития экономики в это понятие вкладывается различное содержание. В США, например, в число предметов роскоши, облагавшихся существовавшим в начале 90-х гг. прошлого века налогом на роскошь, были включены меховые изделия. В конце XVII в. в Англии с введением «налога на окна» этот необходимый для жизнедеятельности человека предмет фактически был объявлен предметом роскоши, поскольку его должны были платить домовладельцы, имевшие повышенное число окон в принадлежащих им жилищах.

Не менее актуальным является вопрос о том, что же следует считать роскошью, является для нашей страны. В настоящее время данное понятие официально в российском законодательстве не определено. Также нет ясности в таком немаловажном вопросе, как определение стоимости значительной части предметов роскоши и, в частности, пока остается открытым вопрос, кто выступит оценщиком предметов, которые будут признаны дорогими излишествами. Особо остро встанет вопрос об учете в налоговых органах имеющихся у населения отдельных видов имущества, относящегося к предметам роскоши. Если жилые помещения и автомобили проходят обязательную регистрацию в соответствующих органах, которые обязаны обо всех случаях их приобретения сообщать налоговым органам, то иначе

¹ Налог на роскошь: сколько богатые платят за имущество в России. Жилье, 30.10.2018. <https://realty.rbc.ru/news/5bd833289a7947a50c01cc67>

дело обстоит с ювелирными изделиями, часами, антиквариатом, предметами искусства известных мастеров.

Решить эту проблему можно было бы, обязав страховые компании сообщать налоговым органам о фактах страхования данного имущества. Но в таком случае необходимо сделать страхование предметов роскоши обязательным, что вряд ли возможно. Если страхование останется добровольным, то под налогообложение подпадет небольшое число владельцев предметов роскоши, поскольку рынок страхования подобных предметов не получил в стране существенного развития. Кроме того, необходимо учитывать и еще одно немаловажное обстоятельство — негативное воздействие налога на богатство (роскошь) на уровень инвестиционной активности. Как показал опыт стран, введивших этот налог, он провоцирует высокий уровень оттока капитала, снижая инвестиционную активность в стране.

О введении налога на богатство (роскошь). Вопрос о необходимости введения налога на богатство (роскошь) в нашей стране неоднократно поднимался органами власти, а также обсуждался в научном сообществе. Особенно остро данный вопрос встал после того, как была отменена прогрессивная шкала по налогу на доходы физических лиц и введена практически единая ставка этого налога. И это не случайно. Указанная мера не только не способствовала снижению уровня социального неравенства в обществе, но фактически усилила его.

Впервые вопрос о необходимости введения в нашей стране специального налога на богатство (роскошь) был поднят еще в 2013 г. За прошедшие годы был разработан и внесен на рассмотрение Государственной Думы не один законопроект по данному вопросу. И ни один из них не был принят. В мае 2021 г. партией «Справедливая Россия» был вынесен новый законопроект, предусматривающий дополнение НК РФ специальной главой, посвященной налогу на объекты роскоши.

В научном сообществе продолжают оживленные дискуссии о необходимости и пользе введения подобного налога. Можно констатировать, что несмотря на негативное отношение законодателей к установлению налога на богатство (роскошь) в классическом виде, определённые подвижки в реализации данного проекта наметились.

При этом необходимо подчеркнуть, что введение в нашей стране повышенного налогообложения богатства и роскоши осуществляется без утвержденной концепции, в отсутствие четких ориентиров на формы и методы налогового регулирования уровня избыточного потребления физических лиц. Поэтому принимаемые шаги в этом направлении носят непоследовательный, хаотичный характер.

Отвергая идею установления автономного налога на роскошь, законодатели пытаются решить проблему менее радикальными поправками в налоговую систему. Первым шагом в этом направлении стало введение с 2014 г. повышающих коэффициентов в налогообложение транспортных средств стоимостью свыше 3 млн руб. В 2015 г. были введены новые правила исчисления налога на имущество физических лиц в зависимости от кадастровой стоимости недвижимости. При этом в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость которых составляет более 300 млн руб., была введена повышенная ставка налога в размере 2%.

В последующие годы процесс повышенного налогообложения наиболее обеспеченной части населения переключился на их доходы. Начиная с 2021 г. совокупный доход, превышающий в год 5 млн руб., облагается по повышенной ставке в размере 15%.

Кроме того, с 1 января 2021 г. вступили в силу новые правила налогообложения доходов, согласно которым физические лица, имеющие банковские вклады в сумме свыше 1 млн руб., должны уплачивать налог в размере 13% с доходов, полученных с этих вкладов.

Таким образом, наблюдается разнонаправленное движение в попытке решения проблемы перераспределения крупного состояния отдельных групп населения. Вначале разновидность налога на богатство (роскошь) вводится в форме обложения по повышенным ставкам отдельных видов дорогого движимого и недвижимого имущества. Через несколько лет принимаются законы о введении других аналогов налога — через обложение доходов наиболее состоятельных граждан.

Если внимательно проанализировать содержание этих аналогов налога на богатство (роскошь), то можно убедиться, что они таковыми, на наш взгляд, практически не являются. Действительно, наиболее ощутимые потери от их введения понесли не люди, обладающие сверхбогатством, а та часть населения, которую можно отнести к среднему классу. Поэтому подобные нововведения вряд ли можно назвать налогом на богатство (роскошь). Из-за произошедшего в последние годы резкого скачка стоимости автомобилей в список элитных попали автомобили из масс-маркета, покупаемые людьми среднего достатка. При этом многие из них вынуждены оформлять свои покупки в кредит. В этих условиях налогоплательщики, не обладающие крупным состоянием, вынуждены кроме погашения долга банку и процентов по нему платить повышенный налог на имущество.

Что касается недвижимости, то российские миллиардеры основную долю элитного жилья имеют за рубежом и платят налоги за него в других странах. В части особняков на территории нашей страны самые богатые ее жители не несут серьезной налоговой нагрузки из-за повышенной ставки

налога на недвижимость, поскольку его сумма не может превышать 2 % от кадастровой стоимости имущества.

Еще меньше оснований относить к разряду налога на богатство (роскошь) введенное обложение доходов по вкладам и повышение ставки налога при доходах, превышающих 5 млн руб. в год. Повышенная ставка в размере 15% распространяется на доход, превышающий 416,7 тыс. руб. в месяц. Подобный размер дохода весьма трудно назвать особо крупным. Тем не менее, увеличение размера налога определенным образом отражается на материальном благополучии человека среднего достатка. Люди же, обладающие крупным состоянием, а тем более относящиеся к классу миллиардеров, практически не ощущают изменений в своем материальном положении вследствие повышения ставки подоходного налога на два процентных пункта.

Если рассматривать данный вопрос с фискальной точки зрения, то основную долю дополнительных доходов в казну за счет указанных новшеств опять же приносят представители среднего класса вследствие их превосходства в численности. Таким образом, можно констатировать, что попытка ввести в России одну из форм налога на богатство (роскошь) фактически обернулась усилением налоговой нагрузки на представителей среднего класса.

На наш взгляд, имущественные налоги в российских условиях менее всего подходят на роль регулятора и перераспределителя доходов физических лиц. Только размер получаемого налогоплательщиком дохода, а не наличие дорогого имущества в данный конкретный период времени характеризует его способность уплачивать налог, предназначенный для людей, обладающих сверхбогатством. Не случайно именно данный принцип прописывается не только в налоговом законодательстве, но иногда отражается в Конституциях некоторых стран. В НК РФ п. 1 ст. 3 прямо указывает, что при установлении налога необходимо учитывать фактическую способность налогоплательщика к его уплате.

Зарубежный опыт налогообложения богатства (роскоши). Налоговая политика в области предметов роскоши за рубежом имеет достаточно глубокие исторические корни.

В ряде стран делались не слишком удачные попытки взимания автономного налога на роскошь и лишь отдельным из них это удалась. Большинство стран пошло по более легкому пути, вводя альтернативные варианты налогообложения богатства и роскоши.

Имеет место также практика введения данного налога не на всей территории страны, а в ее отдельных административных единицах. В результате в экономически развитых странах к настоящему времени в данной области сложилась достаточно пестрая картина.

Из стран Европейского союза автономный налог на богатство и роскошь в настоящее время взимается только в небольшом числе стран, в частности, в Испании и Венгрии. В Испании объектом обложения налогом на богатство является сумма чистых активов, превышающих необлагаемую сумму в размере от 300 до 700 тыс. евро в зависимости от региона страны.

В большинстве стран, принявших в свое время решение о введении автономного налога на роскошь, к настоящему времени его не существует. В Германии, например, специальный налог на богатство, составлявший 1% от стоимости имущества, был отменен еще в 1997 г.

Во Франции на протяжении 35 лет существовал принятый в 1982 г. солидарный налог на богатство, объектом обложения которым были все активы семьи, превышающие в совокупности 1,3 млн евро. При этом применялась прогрессивная шкала налоговых ставок в размере от 0,5 до 1,5% от задекларированной суммы собственности или состояния. Это был, пожалуй, самый обременительный на планете налог на крупные доходы и состояния. Но начиная с 2018 г. он превратился в аналог налога на роскошь, поскольку объектом обложения им осталось только недвижимое имущество.

Конгрессом США в 1990 г. было принято решение о введении налога на предметы роскоши, в состав которых вошли яхты, самолеты, ювелирные и меховые изделия, часы, дорогостоящие автомобили. В связи с массовым уходом от его уплаты данный налог, просуществовав всего три года, был отменен.

Действовавший в Швеции с 1910 г. классический налог на богатство в 2007 г. был отменен из-за продолжительного оттока капитала из страны. Отменили подобный налог на своей территории также Австрия, Дания, Нидерланды, Финляндия, Испания, Япония, Ирландия и Греция.

В Италии налог на роскошь был введен в 2006 г. на одной территории — острове Сардиния. Объектом обложения его стали виллы, яхты и частные самолеты. Но в 2009 г. его пришлось почти полностью отменить в связи с неэффективностью. В настоящее время налог взимается только с владельцев яхт длиной более 14 м.

Принятие решений об отмене автономного налога на роскошь в указанных странах было вызвано, как правило, вследствие его негативного воздействия на инвестиционную привлекательность государств, поскольку он стимулирует вывод имущественных активов за пределы страны, а также тормозит предпринимательскую активность бизнеса.

С другой стороны, в некоторых странах, в частности в Великобритании и в Бельгии, налог на богатство в классической форме никогда не существовал. Таким образом, в настоящее время абсолютное большинство государств отказалось от взимания автономного налога на роскошь (богатство).

Достаточно слабое развитие получили аналоги данного налога, которые если и установлены в некоторых странах, то не имеют значимого фискального значения и не отличаются высокой степенью налогового гнета на высокообеспеченного налогоплательщика. В частности, в Великобритании аналогом налога на роскошь является Гербовый сбор, уплачиваемый при покупке дорогой недвижимости по прогрессивной шкале ставок от 1 до 5% в зависимости от ее стоимости. Установленный в США налог на дорогую недвижимость взимается по повышенной ставке 2% от ее рыночной стоимости.

Также по относительно высоким налоговым ставкам облагается дорогая недвижимость во многих европейских странах. Например, в Австрии и Швейцарии владельцы особняков площадью 500—600 м² ежегодно уплачивают налог порядка 10—15 тыс. евро. В Канаде в дополнение к действующему налогу на имущество установлен налог на дорогие особняки, стоимостью свыше 3 млн канадских долларов, уплачиваемый по прогрессивным ставкам от 0,2 до 0,4% от стоимости, превышающей данный предел.

Таким образом, можно констатировать, что достаточно продолжительная история развития и практика применения налога на роскошь (богатство) показала, что данный налог не является надежным инструментом налогового регулирования и перераспределения доходов населения. Для решения этих задач экономически развитые страны в основном используют иные налоговые инструменты. В этих странах для достижения целей социальной справедливости используется высокая степень дифференцирования ставки индивидуального подоходного налога, а также взимание по высоким прогрессивным ставкам налога на наследство, и в первую очередь по наследуемой элитной недвижимости.

Подобное развитие процесса налогообложения богатства и роскоши в мировой экономике не может носить и не носит случайного характера, поскольку размер получаемого дохода, а не наличие дорогого имущества, как правило, характеризует степень благосостояния индивидуума.

Теория и международная практика налогообложения убедительно доказали, что наиболее эффективным способом перераспределения части богатства может служить исключительно изъятие в доход государства по повышенной налоговой ставке сверхдохода, являющегося единственным источником приобретения предметов роскоши. В качестве основных регуляторов данного процесса, отвечающих принципу социальной справедливости, могут служить, на наш взгляд, исключительно два налога: индивидуальный подоходный налог и налог на наследство. Именно эти два налога в значительно большей степени, чем другие налоги с населения, способны обеспечить перераспределение и сокращение концентрации богатства.

Не случайно в абсолютном большинстве экономически развитых стран в результате длительного процесса эволюции налоговых отношений взимание индивидуального подоходного налога построено на основе прогрессивной шкалы ставок, обеспечивающих повышенную налоговую нагрузку на источники богатства и роскоши. При этом размер прогрессии ставок налога достигает больших величин. В США, например, максимальная ставка индивидуального подоходного налога равна 31%, во Франции — 54%, а в Дании — 63%. В Японии, Бразилии, Финляндии доходы, превышающие 10 тыс. долл. США в месяц, облагаются по налоговым ставкам, соответственно, 50; 27,5 и 35 %. В Китае максимальная ставка индивидуального подоходного налога составляет 45 %.

Произведенное в российской налоговой системе с 2001 г. резкое снижение ставки индивидуального подоходного налога для группы населения, обладающей крупными доходами и состояниями, привело к существенному усилению расслоения общества по уровню обеспеченности. Действующая шкала налогообложения доходов физических лиц эту проблему не решает, поскольку не обеспечивает изъятие повышенной доли высоких личных доходов и их перераспределение. В связи с этим, альтернативой автономному налогу на роскошь, на наш взгляд, могло бы стать введение повышенной в 2—3 раза ставки подоходного налога на ту часть доходов российских граждан, которая является источником приобретения той самой роскоши не только в виде домов, квартир и автомобилей, но и самолетов, яхт, вертолетов, ювелирных изделий, картин и т.д. и т.п.

Снижению уровня имущественного неравенства в доходах, возникающего в результате увеличения капитала реципиента без приложения его личных усилий способствует налог на наследство (дарение). В налоговых системах экономически развитых стран этот налог играет немаловажную роль в решении данной задачи. В нашей стране данный налог в части имущества, переходящего в порядке наследования, просуществовав всего 16 лет, был отменен в 2006 г. Между тем, в условиях формирования в РФ основной доли крупных доходов и состояний в основном путем не совсем справедливой приватизации государственной собственности необходимость наличия налога с наследства является особо актуальным.

Выводы. Исследование возможности и целесообразности введения налога на богатство (роскоши) в РФ показало следующее, Международный опыт налогообложения богатых состояний, а также проведенный анализ достоинств и недостатков налога на богатство (роскоши) свидетельствуют о нецелесообразности движения по пути введения нового налога, поскольку он негативно воздействует на инвестиционную привлекательность государства, стимулирует

вывод имущественных активов за пределы страны, а также не способствует инвестированию и тормозит предпринимательскую активность.

Кроме того, следует отметить невысокий фискальный эффект от введения автономного налога на богатство (роскошь) в сочетании с возникающими проблемами с его администрированием. В случае введения подобного налога в России подобные вопросы могут встать так же остро, как в других странах, введивших в свое время подобные налоги.

Более эффективным направлением для достижения цели социальной справедливости в обществе является процесс реформирования действующей системы налогообложения населения, и прежде всего — индивидуального подоходного налога. Основными регуляторами процессов перераспределения доходов физических лиц, отвечающих принципу социальной справедливости, должны служить два налога: налог на наследство и налог на доходы физических лиц. Поэтому экономически и социально оправданным является смещение прогрессивности налогообложения с имущественных налогов на налог на доходы с достаточно высокой ставкой обложения сверхдоходов.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Авторский коллектив	3
Предисловие	7
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ЭКСКУРС В ИМУЩЕСТВЕННОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	10
1.1. Экономическая сущность и значение имущественного налогообложения физических лиц	10
1.2. Генезис имущественного налогообложения физических лиц	21
1.3. Особенности исчисления налоговых баз по имущественным налогам с физических лиц	32
1.4. Имущественные налоги как часть единой системы налогообложения физических лиц	42
1.5. Пандемии и имущественное налогообложение: исторический экскурс и современность	53
ГЛАВА 2. ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	68
2.1. Специфика налогообложения недвижимого имущество физических лиц, используемого в предпринимательских целях	68
2.2. Проблематика земельного налога с физических лиц	77
2.3. Специфика и пути совершенствования транспортного налогообложения физических лиц	87
2.4. Экономический конструктив налога на наследование и дарение	98
2.5. Имущественные налоги с физических лиц в контексте устранения двойного налогообложения	109
2.6. Особенности риск-ориентированного подхода в имущественном налогообложении физических лиц	117
ГЛАВА 3. ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ УНИКАЛЬНОСТЬ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	124
3.1. Фискальная эффективность имущественных налогов с физических лиц	124
3.3. Механизмы реализации регулятивного потенциала имущественного налогообложения физических лиц	149

3.4. Моделирование влияния имущественного налогообложения физических лиц на процессы накопления и потребления	157
3.5. Имущественное налогообложение физических лиц в контексте регионального (местного) развития	174
ГЛАВА 4. ЛУЧШИЕ ЗАРУБЕЖНЫЕ ПРАКТИКИ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	185
4.1. Специфика имущественного налогообложения физических лиц в Скандинавии	185
4.2. Особенности имущественного налогообложения физических лиц в Великобритании	196
4.3. Специфичность имущественного налогообложения физических лиц в США и Канаде	207
4.4. Самобытность японской модели имущественного налогообложения физических лиц	218
4.5. Развитие имущественного налогообложения физических лиц в Китае	232
4.6. Тренды развития имущественного налогообложения физических лиц в Евразийском экономическом союзе	252
ГЛАВА 5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА	262
5.1. Тренды и перспективы налогообложения жилой недвижимости и операций с ней	262
5.2. Совершенствование налогообложения ценных бумаг	272
5.3. Перспективы использования рыночной стоимости в налогообложении отдельных видов имущества	282
5.4. Возможности развития налогов на богатство и роскошь физических лиц	299

Монография

**Теория и прагматика
имущественного
налогообложения
физических лиц**

**Под редакцией
Игоря Анатольевича Майбурова**

Редактор *Л.П. Кравченко*
Оригинал-макет *М.А. Бакаян*
Оформление художника *А.П. Яковлева*

Подписано в печать 16.05.2022 (с готовых ps-файлов)
Изд. № 3584 (от 15.04.2022)
Формат 70×100 1/16
Бумага офсетная
Гарнитура Microsoft Sans Serif
Усл. печ. л. 25,35. Уч.-изд. л. 23,0
Тираж 1000 экз. (1-й завод – 300)
Заказ

**ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА»
Генеральный директор *В.Н. Закаидзе***

123298, Москва, ул. Ирины Левченко, 1
Тел.: 8-499-740-60-15
Тел./факс: 8-499-740-60-14
E-mail: unity@unity-dana.ru
www.unity-dana.ru

Отпечатано в АО «Первая Образцовая типография»
Филиал «Чеховский Печатный Двор»
142300, Московская область, г. Чехов, ул. Полиграфистов, д. 1
www.chpd.ru, E-mail: sales@chpd.ru, тел. 8 (499) 270-73-59