

ПЕРСПЕКТИВЫ ВВЕДЕНИЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Дячок Д. А.

Научный руководитель к. э. н., доцент Мигунова М. И

Введение нового единого налога на недвижимость спровоцировало появление одного очень важного вопроса среди жителей - пострадают ли малоимущие от этого налога и будет ли новая система достаточно справедливой? [3]

Правительство заявляет о том, что сейчас идет подготовительный процесс, в период которого будет создаваться единая база объектов недвижимости, а также будут разрабатываться методики оценки жилья. Также по словам чиновников, единый налог на недвижимость не будет превышать сумму заменяющих им налогов – земельного налога и налога на имущество физических лиц. [1]

Главной задачей данной статьи является рассмотреть положительные и отрицательные последствия, к которым может привести введение нового единого налога.

В мае 2011 года Владимир Путин предложил заменить налог на имущество и земельный налог на единый налог на недвижимость.

Данный налог касается физических лиц, которые имеют в собственности имущество, которое можно признать объектом налогообложения. Согласно Федерального закона №283-ФЗ от 28.11.2009 к объектам налогообложения можно отнести:

- 1) Жилой дом;
- 2) Квартиру;
- 3) Комнату;
- 4) Дачу;
- 5) Гараж;
- 6) Иное строение, помещение и сооружение;
- 7) Долю в праве общей собственности на имущество.

Налоговой базой для расчета будет являться кадастровая стоимость недвижимости, которая практически схожа с рыночной стоимостью. Процентные ставки по налогам регионы смогут определять самостоятельно, но при этом должны придерживаться стандартам законопроекта. Таким образом, налоговая ставка для жилых помещений не должна быть больше 0,1% от кадастровой стоимости объектов недвижимости, а для нежилых объектов – 0,5%. В тоже время, если объект стоит больше чем 300 млн. рублей, то владельцы этой недвижимости обяжутся платить налог со ставкой 1%.

Мероприятия по определению кадастровой стоимости недвижимости были благополучно завершены в конце 2012 года. Результаты этих оценок уже утверждены в 82 регионах. Благодаря этому, следует, что проведенные результаты уже позволяют формировать налоговую базу для нового единого налога на недвижимость.

18 октября 2013 года агентство «Прайм» опубликовало информацию о том, что Министерство Финансов приняло решение сдвинуть введение единого налога на недвижимость физических лиц до 2015 года. Заместитель министра финансов Сергей Шаталов сообщил, что налог на недвижимость будет введен в срок до 2020 года. Это связано с тем, что со стороны администрации президента России имеется ряд замечаний. [2]

Законопроект о введении единого налога на недвижимость предполагает, что для владельцев единственного жилья может применена льгота, а именно освобождение от уплаты данного налога.

На протяжении многих лет идет доработка нового налога – налога на недвижимость. В 2012 году проводился эксперимент, который заключался в введении единого налога на имущество в некоторых субъектах России.

Проведенный ряд экспериментов по введению данного налога выявил существенные результаты, среди которых необходимо выделить наиболее эффективные варианты для становления налога на недвижимость. Помимо положительных результатов, также выявились недочеты, которые необходимо устранить перед принятием законопроекта о введении единого налога на недвижимость. Некоторые из этих недочетов, это слаборазвитая взаимосвязь между гос. органами, а также узко применяемая методика расчета налога.

Положительная сторона данного налога заключается в том, что введение единого налога на недвижимость заменит два налога (налог на имущество и земельный налог), благодаря чему снизятся затраты на администрирование налога, создание единой базы данных по объектам недвижимости, начнёт действовать постоянный и надежный источник налоговых поступлений в местные бюджеты.

К отрицательной стороне единого налога на недвижимость можно отнести возможное снижение спроса на недвижимость, повышение расходов на оплату жилья и уменьшение количества сделок по недвижимости (аренда, покупка, продажа).

Следует отметить, что величина данного налога будет зависеть от площади объекта недвижимости, чем она будет выше, тем будет выше и налог. Максимальная ставка будет равна 0,1% от кадастровой стоимости недвижимости. Также стоит понимать, что эта процентная ставка может быть и другой, в зависимости от того, какую установят местные власти субъекта Российской Федерации. Введение данного налога может повлечь изменение цен за квадратный метр жилья, тем самым снизив спрос на недвижимость. Повышение цен на жилье может осложнить выполнение национального проекта «Жильё» (проект «Доступное и комфортное жильё — гражданам России»), который был создан для улучшения жилищных условий граждан России в 2005 году. Данный налог будет поступать в местный бюджет.

Рассмотрев выше перечисленное можно сказать, что введение данного налога поспособствует как снижению затрат на контроль за поступлением данного налога, так и на уровень жизни населения страны.

Список используемой литературы

1. Сибирский Арендатор. Бизнес недвижимости Сибири <http://kras.sibarendator.ru/news.php?id=988>
2. Риа новости <http://ria.ru/economy/20131018/970984639.html>
3. ПодатиНет. Налоговый портал <http://www.podatinet.net/2011021414809/stati/nalog-na-imuschestvo-fizicheskikh-lic/nalog-na-nedvijimost-perspektivy-i-posledstviya-vvedeniya.html>
4. Федеральная налоговая служба www.nalog.ru/rn24/taxation/taxes/nnifz