**ДИПЛОМНАЯ РАБОТА**

***Тема: Перспективы и дальнейшее развитие налога на имущество***

Содержание

Введение

1. Общая характеристика налога на имущество

1.1 Понятие налогов на имущество

1.2 Объекты налогообложения и налоговая база

1.3 Налогоплательщики - физические и юридические лица. Льготы по налогу

1.4 Роль имущественных налогов в налогообложении

2. Проблемы практического применения налога на имущество

2.1 Особенности исчисления и уплаты налога на имущество

2.1.1 Проблемы практического применения налога на имущество организаций

2.1.2 Особенности применения налога на имущество физических лиц

2.2 Анализ поступления налогов на имущество

3. Оценка перспектив и дальнейшего развития налога на имущество

Заключение

Список использованной литературы

Приложения

## Введение

Налог на имущество организаций и физических лиц - это один из налогов налоговой системы Российской Федерации, который установлен федеральным законодательством. Этим налогом облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе предприятия, а также движимое и недвижимое имущество граждан.

Поимущественные налоги действовали в царской России (например, квартирный налог, налог с наследства). В настоящее время они взимаются в зарубежных странах со стоимости движимого и недвижимого имущества, обычно по невысоким ставкам, в системе местного налогообложения.

Налог на имущество является основным налогом субъектов Российской Федерации, поэтому он, наряду с налогом на прибыль, налогом на добавленную стоимость, другими видами налогов, обеспечивающими основные поступления в бюджеты различных уровней, требует особого подхода при его рассмотрении.

Устанавливая налог на имущество, законодательные (представительные) органы субъектов РФ вправе определять налоговую ставку в пределах, установленных главой 30 НК РФ; порядок и сроки уплаты налога; форму отчетности по налогу.

Кроме того, при установлении налога законами субъектов РФ могут также предусматриваться региональные налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Налог на имущество предприятий занимает центральное место в системе имущественного налогообложения России и вызывает определенный интерес в свете возможных изменений в порядке расчета и уплаты данного налога на основе зарубежного опыта, а также изменений, ожидаемых в области замены налога на имущество юридических и физических лиц, а также земельного налога, на налог на недвижимость.

Особенность имущественных налогов состоит в том, что их объектом является имущество само по себе, а не как источник дохода.

Несомненно, что определенную сложность вызывает практическое применение порядка и правил налогообложения налогоплательщиками, осуществляющими деятельность на территориях различных субъектов Российской Федерации, поскольку им необходимо учитывать соответствующие региональные особенности налогообложения. При этом, произвольная, часто расширительная трактовка терминологии закона приводит налогоплательщиков к грубым ошибкам и налоговым правонарушениям.

Вышеизложенное обусловливает *актуальность* темы данной работы, посвященной вопросам имущественного налогообложения организаций в соответствии с нормами действующего налогового законодательства.

*Объектом исследования* является комплекс теоретических и практических проблем, связанных с раскрытием природы налога на имущество и порядка имущественного налогообложения организаций в свете действующего налогового законодательства.

*Предмет исследования* - нормы Налогового кодекса Российской Федерации о налоге на имущество предприятий.

*Цели исследования* - теоретическое и практическое рассмотрение имущественного налогообложения, выявление перспектив и путей дальнейшего развития такого налогообложения.

Для достижения целей ставились следующие *задачи*:

определить сущность и дать характеристику имущественного налогообложения;

установить субъектный и объектный состав процесса расчета и уплаты налога на имущество, базу налогообложения;

проанализировать особенности порядка имущественного налогообложения и предоставляемые льготы;

изучить роль имущественных налогов в общей системе налогообложения;

исследовать поступление имущественных налогов и сборов;

рассмотреть вопросы оптимизации налога на имущество, перспективы и пути его дальнейшего развития.

Структура и объем работы обусловлены логикой и результатами исследования. Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников и приложения.

В первой главе выявлены сущность и значение налога на имущество.

Вторая глава посвящена особенностям порядка расчета и уплаты налога в бюджет и анализу поступлений имущественных налогов и сборов.

В третьей главе исследованы перспективы и дальнейшее развитие налога на имущество.

Список использованных источников включает 45 наименований.

## 1. Общая характеристика налога на имущество

## 1.1 Понятие налогов на имущество

В России институт имущественного налогообложения получил свое основное развитие в середине XIX века. Потребности капиталистического развития требовали реформировать и упорядочить все сферы жизни феодальной России, в том числе и финансовую.

В 1860 году Александр II велел отменить с 1 января 1863 года откупную систему, при которой отдавался на откуп частным лицам сбор косвенных налогов с населения за соль, табак, вино и т.п. Вместо откупов была введена более цивилизованная акцизная система.

Начиная с 1863 года с мещан, вместо подушной подати, стал взиматься налог с городских строений. С 1867 года к подушной подати присоединены два других сбора, которые взимались по подушной системе: государственные земские и общественные сборы [34, с.156].

Земские (местные) сборы были установлены как государственные, так и общие губернские и частные. Они функционировали наравне с государственными прямыми налогами.

Земским учреждениям предоставлялось право определять сборы с земли, фабрик, заводов, торговых заведений. Был установлен налог на доходы с ценных бумаг, квартирный налог, сбор с проезда по шоссе.

В 1898 году Николай II утвердил Положение о Государственном промысловом налоге. Промысловые свидетельства, согласно этому Положению, должны были выбираться на каждое промышленное предприятие, торговое заведение, пароход. Свидетельство могло получить как физическое, так и юридическое лицо. Так обеспечивался единый подход ко всем юридическим лицам.

Основной промысловый налог состоял из налога с торговых заведений и складских помещений, налога с промышленных предприятий и налога со свидетельств на ярмарочную торговлю. Дополнительный промысловый налог по размеру превосходил основной и зависел от размера основного капитала, прибыли предприятия и от характера предприятия - являлось ли оно гильдейским или акционерным обществом.

Также действовали в царской России и поимущественные налоги с граждан (например, квартирный налог, налог с наследства).

В результате революций 1917 года произошло изменение политической и государственной власти в России. С приходом к управлению страной партии большевиков начинается время военного коммунизма, которое характеризуется, в частности, отсутствием четкой налоговой системы.

Основным доходом молодого советского государства выступили эмиссия денег, контрибуции и продразверстка, поэтому первые советские налоги не имели большого фискального значения, а носили ярко выраженный характер классовой борьбы.

В то же время отменялись налоги, которые противоречили вновь изданным декретам или не устраивали власть по политическим или экономическим причинам. В связи с национализацией земель был отменен поземельный налог, а также земские и мирские сборы [47, с.31].

Дальнейшие преобразования в налоговой системе произошли к концу 1922 года, когда ее построение принципиально было закончено.

В 1930-1932 гг. в СССР была проведена кардинальная налоговая реформа (постановление ЦИК и СНК СССР от 2 сентября 1930 года), в результате которой была полностью упразднена система акцизов, а все налоговые платежи предприятий (около 60) были унифицированы в двух основных платежах - налоге с оборота и отчислениях с прибыли.

В сущности, говорить о налогообложении, и конкретно имущественном налогообложении, в данный исторический период было бы не совсем справедливым, так как вся прибыль промышленных и торговых предприятий, 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, производимых на основе государственной монополии.

К началу реформ середины 1980-х гг. более чем 90% государственного бюджета Советского Союза, как и его отдельных республик, формировалось за счет поступлений от народного хозяйства. Налоги с населения (прямые) занимали незначительный удельный вес, примерно 7-8% всех поступлений в бюджет.

С принятием Закона СССР "О государственном предприятии" начинается реформа системы обязательных платежей государственных предприятий в бюджет.

А 14 июня 1990 года введен Закон СССР № 1560-I "О налогах с предприятий, объединений и организаций", который установил обязанность предприятий, объединений и организаций уплачивать общесоюзные налоги: налог на прибыль, налог с оборота, налог на экспорт и импорт [61, с.176].

Налог на имущество юридических лиц был введен в действие с 1 января 1992 года на основании Закона "О налоге на имущество предприятий" в качестве регионального налога.

В соответствии с данным законом, порядок и сроки уплаты, а также конкретную ставку налога устанавливал законодательный орган власти субъекта Российской Федерации. Согласно данного Закона действовала Инструкция Госналогслужбы России "О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий", разъясняющая порядок расчета и оплаты имущественного налога.

Уже в конце ХХ века в Российской Федерации стали происходить кардинальные изменения в системе налогообложения предприятий. В 1998 году была принята первая часть Налогового кодекса Российской Федерации, а в 2000 году - вторая.

Глава 30 Налогового Кодекса РФ [2], непосредственно регулирующая вопросы имущественного налогообложения организаций, вступила в действие с 1 января 2004 года. В соответствии со статьёй 15 НК РФ, налог на имущество является местным налогом, и такие существенные элементы налогообложения, как налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога, устанавливаются представительными органами соответствующих муниципальных образований, но в пределах, предусмотренных НК РФ и Законом РФ 22.12.1992 г. №4178-1 "О налогах на имущество физических лиц" [7].

Налог на имущество является прямым. Он вносится в бюджет в обязательном и первоочередном порядке и, в случае организаций, относится на финансовые результаты деятельности организации. То есть, как верно отмечает Н.В. Миляков, данный налог, несмотря на то, что он принадлежит к категории прямых и потому зависит от результатов хозяйственной деятельности плательщика, уплачивается даже в том случае, когда финансовый результат деятельности за отчетный период принимает форму убытка [38, с.56].

Очевидно, что в системе имущественного налогообложения налог на имущество организаций занимает центральное место. Его доля в общей сумме поступлений от имущественных налогов составляет более 95%, хотя удельный вес в доходах консолидированного бюджета Российской Федерации невысок - около 5% и не имеет существенного значения, в отличие, например, от налога на имущество корпораций за рубежом [38, с.62].

В рамках бюджетных правоотношений налог на имущество организаций относится к собственному доходу регионов, которым в силу ст.47 Бюджетного кодекса РФ, называется доход, зачисляемый в бюджеты в соответствии с бюджетным законодательством РФ и законодательством о налогах и сборах.

Субъектом, уполномоченным установить и ввести региональный налог, может быть только законодательный (представительный) орган государственной власти региона, образованный в соответствии с Конституцией РФ и Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" [6].

Полномочия законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта РФ по определению элементов обложения региональным налогом всегда ограничены соответствующим федеральным законом об этом же налоге.

В соответствии с нормами налогового законодательства, законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта РФ при установлении регионального налога вправе определить:

налоговую ставку в пределах, закрепленных НК РФ;

порядок и сроки уплаты налога;

налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Юридическая форма установления регионального налога, согласно п.4 ст.1, абз.1 п.3 ст.12 НК РФ и п. п. "д" п.2 ст.5 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", региональный налог имеет только одну форму юридического установления - форму закона субъекта РФ об этом налоге.

За период 2004-2006 год в главу 30 НК РФ существенных изменений в элементы налогообложения не вносилось. В 2007 году в главу 30 внесены изменения Федеральным законом №216-ФЗ [4], которые введены с 1 января 2008 года, за исключение новой статьи 386,1, которая введена с 1 января 2007 года (ст.4 Федерального закона №216-ФЗ). Анализ этих изменений и дополнений показывает, что они уточняют отдельные установленные нормы налогообложения по налогу с учетом правоприменительной практики [32, с.25].

Отметим отдельные аспекты регулирования уплаты налога на имущество организаций:

1) ст.372 НК РФ и другими нормами НК РФ определена сфера участия субъектов РФ в установлении и введении в действие налога на имущество организаций. Законодательные (представительные) органы государственной власти регионов вправе определять налоговую ставку в пределах, закрепленных главой 30 НК РФ, порядок и сроки уплаты, а также форму отчетности по упомянутому налогу;

2) ст.373 НК РФ уточнены категории плательщиков налога на имущество;

3) ст.374 НК РФ изменен объект налогообложения - с 1 января 2004 года им признаются не основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе плательщика, а только движимое и недвижимое имущество, относящееся к объектам основных средств в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете, или только недвижимое имущество, находящееся на территории России, безотносительно к его бухгалтерскому учету;

4) ст. ст.377 и 378 НК РФ закреплены специальные правила формирования налоговой базы по налогу на имущество организаций в рамках договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) и в отношении имущества, переданного в доверительное управление;

5) п.1 ст.380 НК РФ установлена предельная ставка налога на имущество организаций в 2,2%, что на 0,2% превышает предельную ставку, закрепленную до 1 января 2004 года;

6) ст.381 НК РФ сокращен перечень общих льгот по сравнению с налоговыми льготами, действовавшими до 1 января 2004 года;

7) ст. ст.382-385 НК РФ уточнены порядок исчисления суммы налога на имущество организаций и сумм авансовых платежей по нему, а также особенности исчисления и уплаты упомянутого налога по месту нахождения обособленных подразделений организаций и в отношении объектов недвижимости, расположенных вне места нахождения организации или ее обособленного подразделения.

Закрепление Конституцией Российской Федерации [1] права частной собственности как одного из гарантированных государством прав гражданина неизбежно привлекло внимание налогового права к отношениям владения имуществом гражданами. И ныне все физические лица должны уплачивать установленный законом налог на имущество.

Налог на имущество физических лиц на территории Российской Федерации введен Законом Российской Федерации от 19.12.1991 № 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон) [7]. До него в советский период действовало налогообложение принадлежащего гражданам имущества лишь по отдельным его видам, в сущности единичным: это налоги с владельцев строений и налог с владельцев транспортных средств. До 50-60-х гг. существовали и налоги с владельцев скота, налогообложение земли. Поскольку перечень объектов налогообложения был ограниченным, обобщающее их наименование и единый нормативный акт отсутствовали; регулирование производилось отдельными нормативными актами по конкретным видам имущества.

Рассматриваемый Закон как единый акт устанавливает налогообложение имущества граждан, охватывающее разнообразные его виды.

Вначале в порядке исключения были выделены автомобили, мотоциклы и другие самоходные машины и механизмы на пневмоходу, налогообложение которых регулируется особым нормативным актом. Затем круг объектов налога на имущество по действующему законодательству был существенно заужен. Объектами налогообложения выступало только недвижимое имущество: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения. Это изменение остается в силе и по сей день.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, то есть данный вид налога устанавливается Налоговым кодексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах, и обязателен для физических лиц к уплате на территории соответствующего муниципального образования. Иначе говоря, для того чтобы налог действовал, он должен быть узаконен на местном уровне. Для этого местный представительный орган (например, муниципальное собрание депутатов) принимает соответствующее решение о взимании налога на имущество с физических лиц.

По общему правилу, основные элементы налогообложения (налогоплательщики, объект налогообложения, налоговая база) устанавливаются на федеральном уровне - в НК РФ или ином федеральном законе.

А на местах определяются налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налога. Также могут быть установлены налоговые льготы в дополнение к уже установленным НК РФ, основания и порядок их применения.

Таким образом, законодатель РФ не только установил единообразный подход к вопросам расчета и уплаты налога на имущество, но и существенно изменил собственно процесс такого вида налогообложения.

Дальнейшая концепция имущественных налогов предусматривает постепенный переход к налогообложению недвижимости, то есть земли и имущественных объектов, прочно связанных с землей и относящихся к недвижимому имуществу в соответствии с Гражданским кодексом РФ [3].

## 1.2 Объекты налогообложения и налоговая база

Понятие налогооблагаемого имущества содержится в ст.374 НК РФ - "Объект налогообложения".

Так, объектом налога на имущество для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество (включая имущество, переданное во временное владение, пользование, распоряжение или доверительное управление, внесенное в совместную деятельность), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.

Для иностранных же организаций налогооблагаемым имуществом является движимое и недвижимое имущество, относящееся к объектам основных средств.

Объектом налогообложения для иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, признается находящееся на территории Российской Федерации недвижимое имущество, принадлежащее этим организациям на праве собственности [25, с.22].

Под имуществом в НК РФ понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с ГК РФ. Для целей гражданского законодательства "имущество" - объект гражданских прав.

В соответствии со ст.128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Таким образом, для целей налогообложения к имуществу относятся любые вещи, в том числе деньги (валюта РФ и иностранная валюта) и ценные бумаги, но не имущественные права.

В качестве объекта налогообложения для российской организации законодатель определил только имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета. Следовательно, никакое иное имущество не может рассматриваться в качестве объекта налогообложения. Если конкретное имущество не относится к объектам основных средств по правилам бухгалтерского учета, оно не может быть признанным объектом налогообложения.

Исходя из изложенного, для российских организаций объектом налогообложения признается движимое и недвижимое имущество (включая имущество, переданное во временное владение, пользование, распоряжение или доверительное управление, внесенное в совместную деятельность).

Это имущество должно учитываться на балансе в качестве объектов основных средств по правилам бухгалтерского учета. Говоря иначе, налогом должно облагаться имущество, учитываемое на счете 01 "Основные средства", а также материальные ценности, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение) с целью получения дохода. Такое имущество учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" [37, с.56].

То есть, из числа объектов налогообложения, по сравнению с ранее установленными правилами, исключены, в частности, следующие виды имущества:

нематериальные активы (счет 04);

запасы и затраты (счета 10 "Материалы", 41 "Товары", 43 "Готовая продукция", счет 45 "Товары отгруженные");

затраты на приобретение основных средств и строительно-монтажные работы (счет 08 "Вложения во внеоборотные активы");

расходы будущих периодов (счет 97).

Объектом налогообложения для иностранных организаций, осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, является движимое и недвижимое имущество, относящееся к объектам основных средств, которое учитывается по правилам российского бухучета.

Для иностранных компаний, не осуществляющих деятельности в России через постоянные представительства, объектом налогообложения признается находящееся на территории РФ недвижимое имущество, принадлежащее этим фирмам на праве собственности (п.3 ст.374 НК РФ).

Не признаются объектами налогообложения:

земельные участки и иные объекты природопользования (водные объекты и другие природные ресурсы);

имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения или оперативного управления федеральным органам исполнительной власти, в которых законодательно предусмотрена военная и (или) приравненная к ней служба, используемое этими органами для нужд обороны, гражданской обороны, обеспечения безопасности и охраны правопорядка в Российской Федерации.

Значение понятия "земельный участок" установлено в Земельном кодексе РФ и Федеральном законе РФ "О государственном земельном кадастре".

Не признается объектами налогообложения по налогу на имущество организаций имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения или оперативного управления федеральным органам исполнительной власти, в которых законодательно предусмотрена военная служба и (или) приравненная к ней служба, используемое этими органами для нужд обороны, гражданской обороны, обеспечения безопасности и охраны правопорядка в Российской Федерации [65, с. 19].

Налог на имущество физических лиц исчисляется исходя из налоговой базы и соответствующей ставки налога.

Закон от 1991 г. как единый акт установил налогообложение имущества граждан, охватывающее разнообразные его виды. Выделены были в порядке исключения автомобили, мотоциклы и другие самоходные машины и механизмы на пневмоходу, налогообложение которых регулируется особым нормативным актом. Затем круг объектов налога на имущество по действующему законодательству был существенно заужен. Объектами налогообложения выступало только недвижимое имущество: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения. Это изменение остается в силе и по сей день. Для расчета налоговой базы, используется инвентаризационная стоимость указанных объектов.

Под инвентаризационной стоимостью понимается восстановительная стоимость объекта (т.е. всего дома, всей квартиры или всех объектов недвижимости, находящихся в собственности физического лица) с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. Информацию об инвентаризационной стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения, по состоянию на 1 января каждого года в налоговые органы представляют органы технической инвентаризации (ОТИ / БТИ).

Законом установлены предельные ставки налога в следующих размерах в зависимости от стоимости имущества:

до 300 тыс. рублей - не выше 0,1%;

от 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей - от 0,1% до 0,3%;

свыше 500 тыс. рублей - от 0,3% до 2,0%.

При этом представительным органам местного самоуправления дано право изменять ставки в установленных Законом пределах в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости всего объекта (жилого дома, квартиры, дачи, гаража и т.д.), типа использования (жилое это помещение или нежилое, используется для хозяйственных или коммерческих нужд и т.д.) и по иным критериям.

Зачастую в нормативных правовых актах представительных органов местного самоуправления дифференциация ставок налога на имущество физических лиц в зависимости от типа использования недвижимости и/или по иным критериям не предусмотрена. Вместе с тем представительные органы повсеместно ввели ставку налога, дифференцированную в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества.

Под суммарной инвентаризационной стоимостью понимается сумма всех инвентаризационных стоимостей строений, помещений и сооружений, признаваемых объектами налогообложения и расположенных на территории представительного органа местного самоуправления, устанавливающего ставки по данному налогу [62, с.85].

Особенность исчисления налога на имущество физических лиц состоит в том, что определение ставки налога зависит от количества имущества, расположенного на территории одного муниципального образования и его инвентаризационной стоимости.

В случае если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей долевой собственности нескольких физических лиц, налогоплательщиком в отношении этого имущества признается каждое из этих лиц соразмерно его доле в этом имуществе.

Если же имущество находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, они несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства. Обязанность по уплате налога возникает у каждого собственника имущества. При этом, сумма налога на имущество физических лиц, подлежащая уплате налогоплательщиком и исчисленная налоговым органом в отношении имущества, находящегося в общей совместной собственности, определяется исходя из установленного главой 16 Гражданского кодекса Российской Федерации [3] равенства долей каждого из собственников в праве собственности.

Учитывая изложенное, сумма налога на имущество физических лиц в отношении имущества, находящегося в общей долевой собственности или общей совместной собственности нескольких физических лиц, исчисляется налоговыми органами, исходя из инвентаризационной стоимости всего объекта налогообложения (всего жилого дома, всей квартиры и т.д.) и налоговой ставки, соответствующей инвентаризационной стоимости всего объекта.

Налоговая база - это стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения. Данное понятие является одним из основных элементов налогообложения, которые должны быть определены в акте законодательства о налогах и сборах для того, чтобы налог считался установленным. Налоговая база и порядок ее определения по федеральным налогам, региональным налогам и местным налогам устанавливаются НК РФ - ст. ст.53 и 54.

Конкретно нормами главы 30 НК РФ установлены правила определения налоговой базы по налогу на имущество организаций.

В соответствии со ст.375 НК РФ, налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения. При этом имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

Если же для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений в конце каждого налогового (отчетного) периода [50, с.15].

Налоговой базой считается среднегодовая стоимость имущества, определяемая налогоплательщиком самостоятельно в отношении каждого объекта за налоговый период как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового (отчетного) периода и 1-е число следующего за налоговым (отчетным) периодом месяца, на количество месяцев в налоговом (отчетном) периоде, увеличенное на единицу.

Налоговая база определяется отдельно в отношении:

облагаемого имущества по местонахождению организации (месту постановки на учет в налоговых органах постоянного представительства иностранной организации);

имущества каждого обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс;

каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации, обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс, или постоянного представительства иностранной организации;

имущества, облагаемого по разным налоговым ставкам.

Обложению данным налогом подлежит фактически все имущество, учитываемое в активе баланса на соответствующих счетах бухгалтерского учета, за исключением денежных средств, ценных бумаг и дебиторской задолженности. Поэтому для средств исчисления и уплаты налога на имущество организаций учитывается именно балансовая стоимость имущества, в том числе остаточная стоимость основных средств, нематериальных активов (с учетом результатов переоценки основных фондов) [42, с.312].

Налоговой базой в отношении объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также в отношении объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства, признается инвентаризационная стоимость указанных объектов по данным органов технической инвентаризации по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Уполномоченные органы и специализированные организации, осуществляющие учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, обязаны сообщать в налоговый орган по местонахождению указанных объектов сведения об инвентаризационной стоимости каждого такого объекта, находящегося на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, в течение 10 дней со дня оценки (переоценки) указанных объектов.

Как следует из ст.376 НК РФ, налоговая база определяется отдельно в отношении имущества, подлежащего налогообложению по местонахождению организации (месту постановки на учет в налоговых органах постоянного представительства иностранной организации), в отношении имущества каждого обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс, в отношении каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации, обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс, или постоянного представительства иностранной организации, а также в отношении имущества, облагаемого по разным налоговым ставкам [39, с.145].

Если объект недвижимого имущества, подлежащий налогообложению, имеет фактическое местонахождение на территориях разных субъектов Российской Федерации либо на территории субъекта Российской Федерации и в территориальном море Российской Федерации (на континентальном шельфе Российской Федерации или в исключительной экономической зоне Российской Федерации), в отношении указанного объекта недвижимого имущества налоговая база определяется отдельно и принимается при исчислении налога в соответствующем субъекте Российской Федерации в части, пропорциональной доле балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

К таким объектам относятся линии электропередачи, автомобильные и железные дороги, трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы), мосты, кабельные линии и т.д.

В отношении такого объекта недвижимого имущества налоговая база определяется отдельно и принимается при исчислении налога в соответствующем субъекте РФ:

в части, пропорциональной доле балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на территории соответствующего субъекта РФ (для объекта российской организации, а также для объекта недвижимого имущества, относящегося к деятельности иностранной организации на территории РФ через постоянное представительство);

в части, пропорциональной доле инвентаризационной стоимости объекта недвижимого имущества на территории соответствующего субъекта РФ (для объекта, принадлежащего на праве собственности иностранной организации, не осуществляющей деятельности на территории РФ через постоянное представительство, а также объекта, принадлежащего на праве собственности иностранной организации, осуществляющей деятельность на территории РФ через постоянные представительства, но не относящихся к такой деятельности) [39, с.147].

Налоговая ставка - величина налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы. Данное понятие - один из основных элементов налогообложения, которые должны быть определены в акте законодательства о налогах и сборах для того, чтобы налог считался установленным.

Налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,2%. Ставки могут дифференцироваться в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) облагаемого имущества.

Налоговым периодом по налогу на имущество организаций признается календарный год.

Отчетными периодами признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

Законодательный (представительный) орган субъекта РФ при установлении налога вправе не устанавливать отчетные периоды. Но устанавливать иные отчетные периоды (по отношению к предусмотренным в п.2 ст.379 НК РФ) законодательные (представительные) органы субъектов РФ не вправе.

## 

## 1.3 Налогоплательщики - физические и юридические лица. Льготы по налогу

Как уже отмечалось, налогообложение имущества физических лиц регулируется Законом Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" [7].

В соответствии со статьей 1 Закона налогоплательщиками налога признаются физические лица - собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения в соответствии со статьей 2 Закона, т.е. собственники жилых домов, квартир, дач, гаражей и иных строений, помещений и сооружений (объектов налогообложения).

Согласно статьи 5 Закона исчисление налога на имущество физических лиц производится налоговыми органами. Платежные извещения об уплате налога вручаются плательщикам налоговыми органами ежегодно не позднее 1 августа.

Статьей 5 Закона установлено, что уплата налога владельцами производится равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября.

При переходе права собственности на строение, помещение, сооружение от одного собственника к другому в течение календарного года налог уплачивается первоначальным собственником с 1 января этого года до начала того месяца, в котором он утратил право собственности на указанное имущество, а новым собственником - начиная с месяца, в котором у последнего возникло право собственности.

Согласно пункту 3 статьи 78 Налогового кодекса Российской Федерации налоговый орган обязан сообщить налогоплательщику о каждом ставшем известным налоговому органу факте излишней уплаты налога и сумме излишне уплаченного налога в течение 10 дней со дня обнаружения такого факта.

Сумма излишне уплаченного налога подлежит зачету в счет предстоящих платежей налогоплательщика по этому или иным налогам, погашения недоимки по иным налогам, задолженности по пеням и штрафам за налоговые правонарушения либо возврату налогоплательщику в порядке, предусмотренном статьей 78 Кодекса.

Согласно ст.373 НК РФ налогоплательщиками налога - юридическими лицами - признаются:

российские организации;

иностранные организации, осуществляющие деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и (или) имеющие в собственности недвижимое имущество на территории Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации и в исключительной экономической зоне Российской Федерации.

Организация, в состав которой входят обособленные подразделения, расположенные на территории Российской Федерации, обязана встать на учет в качестве налогоплательщика в налоговом органе как по своему месту нахождения, так и по месту нахождения каждого своего обособленного подразделения.

В силу абз.2 п.2 ст.11 НК РФ, российскими организациями признаются юридические лица, созданные по законодательству России. Для целей обложения налогом на имущество не имеет значения деление юридических лиц по признаку основной цели деятельности на коммерческие или некоммерческие организации, осуществляемое в соответствии с гражданским законодательством РФ [26, с.14].

Правоспособность российской организации возникает в момент ее создания (п.3 ст.49, п.2 ст.51 ГК РФ), который определяется днем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц согласно Федеральному закону от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Согласно абз.2 п.2 ст.11 НК РФ, иностранными организациями для целей налогообложения признаются иностранные юридические лица, компании и другие корпоративные образования, созданные в соответствии с законодательством иностранных государств, международные организации, их филиалы и представительства.

Как следует из письма МНС РФ от 11 мая 2001 года № 04-4-05/113-М905 "О налоге на имущество предприятий", налог на имущество предприятий зачисляется в бюджет только по месту нахождения организации (месту государственной регистрации) и месту нахождения обособленных подразделений организации, а не по месту нахождения имущества организации.

Форма собственности при исчислении и уплате налога на имущество значения не имеет. Так, согласно письму Минфина РФ от 6 ноября 2001 г. №04-05-06/85, в случае постановки на баланс организации государственного или муниципального имущества, осуществляемой согласно ГК РФ путем передачи его в хозяйственное ведение или оперативное управление государственным или муниципальным унитарным предприятиям, указанное имущество подлежит налогообложению налогом на имущество предприятий в общеустановленном порядке.

Таким образом, как и прежде, платить налог на имущество должны все российские организации. По-прежнему должны платить налог на имущество иностранные фирмы в том случае, если они осуществляют деятельность на российской территории через постоянные представительства и имеют в собственности недвижимость на территории России [28, с.25].

Под постоянным представительством в целях налогообложения имущества, так же как и в целях налогообложения прибыли, понимается филиал, представительство, отделение, бюро, контора, агентство, любое другое обособленное подразделение, через которое организация регулярно осуществляет предпринимательскую деятельность на территории РФ, связанную:

с пользованием недрами и (или) использованием других природных ресурсов;

с проведением предусмотренных контрактами работ по строительству, установке, монтажу, сборке, наладке, обслуживанию и эксплуатации оборудования, в том числе игровых автоматов;

продажей товаров с расположенных на территории Российской Федерации и принадлежащих этой организации или арендуемых ею складов;

с осуществлением иных работ, оказанием услуг, ведением иной деятельности.

Иностранные фирмы, не образующие в России постоянных представительств, также должны платить налог на имущество. Обязанность уплаты налога у таких фирм возникает лишь в отношении объектов недвижимого имущества, находящегося на территории России.

Налоговые льготы - это полное или частичное освобождение от налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков (юридических лиц или физических лиц), предоставляемое нормами действующего законодательства о налогах и сборах; элемент налогообложения.

В соответствии с положениями Налогового кодекса РФ устанавливается два вида налоговых льгот по налогу на имущество организаций:

налоговые льготы, предоставляемые на федеральном уровне в виде полного освобождения от уплаты налога;

налоговые льготы, устанавливаемые субъектами РФ, которые в основном предусматриваются в законодательных актах о введении налога в действие на территории соответствующего субъекта РФ. Действие указанных льгот будет ограничиваться пределами территории соответствующего субъекта РФ. Федеральным законодательством введены ограничения по сроку действия некоторых льгот. Между тем региональные власти могут на подведомственных территориях устанавливать действие тех же льгот без подобного ограничения.

Налоговые льготы могут предоставляться по одному или нескольким налогам и сборам.

В Российской Федерации с принятием НК РФ используется термин "льготы по налогам и сборам" [49, с. 201].

Льготы по налогам и сборам - предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков и плательщиков сборов предусмотренные законодательством о налогах и сборах преимущества по сравнению с другими налогоплательщиками или плательщиками сборов, включая возможность не уплачивать налог или сбор либо уплачивать их в меньшем размере.

В соответствии со ст.56 НК РФ нормы законодательства о налогах и сборах, определяющие основания, порядок и условия применения льгот по налогам и сборам, не могут носить индивидуального характера.

Налогоплательщик вправе отказаться от использования льготы либо приостановить ее использование на один или несколько налоговых периодов, если иное не предусмотрено НК РФ.

Ст.381 НК РФ установлены налоговые льготы по уплате налога на имущество организаций.

Так, освобождаются от налогообложения:

организации и учреждения уголовно-исполнительной системы - в отношении имущества, используемого для осуществления возложенных на них функций;

религиозные организации - в отношении имущества, используемого ими для осуществления религиозной деятельности;

общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении имущества, используемого ими для осуществления их уставной деятельности;

организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении имущества, используемого ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении имущества, используемого ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

организации, основным видом деятельности которых является производство фармацевтической продукции, - в отношении имущества, используемого ими для производства ветеринарных иммунобиологических препаратов, предназначенных для борьбы с эпидемиями и эпизоотиями;

организации - в отношении объектов, признаваемых памятниками истории и культуры федерального значения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

организации - в отношении ядерных установок, используемых для научных целей, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, а также хранилищ радиоактивных отходов;

организации - в отношении ледоколов, судов с ядерными энергетическими установками и судов атомно-технологического обслуживания;

организации - в отношении железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, магистральных трубопроводов, линий энергопередачи, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов. Перечень имущества, относящегося к указанным объектам, утверждается Правительством Российской Федерации;

организации - в отношении космических объектов;

имущество специализированных протезно-ортопедических предприятий;

имущество коллегий адвокатов, адвокатских бюро и юридических консультаций;

имущество государственных научных центров;

организации в отношении имущества, учитываемого на балансе организации-резидента особой экономической зоны, в течение 5 лет с момента постановки имущества на учет;

организации - в отношении судов, зарегистрированных в Российском международном реестре судов.

Таким образом, по сравнению с ранее действовавшими нормами, отменены следующие льготы:

бюджетных организаций (за исключением тех, которые имеют имущество, используемое для нужд культуры и искусства, образования, физической культуры и спорта, здравоохранения и социального обеспечения);

предприятий по производству, переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, выращиванию, лову и переработке рыбы и морепродуктов при условии, что выручка от указанных видов деятельности составляет не менее 70% от общей суммы выручки от реализации продукции (работ, услуг);

предприятий народных художественных промыслов;

жилищно-строительных, дачно-строительных и гаражных кооперативов, садоводческих товариществ;

национально-культурных обществ и др.

Устанавливая налог на имущество организаций, законодательные (представительные) органы субъектов РФ определяют налоговую ставку в пределах, установленных гл.30 НК РФ, порядок и сроки уплаты налога, форму отчетности по налогу, а также могут устанавливать налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

От уплаты налога на имущество физических лиц освобождаются следующие категории граждан:

Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;

лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года №1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года №175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча";

военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;

лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

члены семей военнослужащих, потерявших кормильца. Льгота членам семей военнослужащих, потерявших кормильца, предоставляется на основании пенсионного удостоверения, в котором проставлен штамп "вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина" или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае, если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего.

Налог на строения, помещения и сооружения не уплачивается:

пенсионерами, получающими пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;

гражданами, уволенными с военной службы или призывавшимися на военные сборы, выполнявшими интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия. Льгота предоставляется на основании свидетельства о праве на льготы и справки, выданной районным военным комиссариатом, воинской частью, военным учебным заведением, предприятием, учреждением или организацией Министерства внутренних дел СССР или соответствующими органами Российской Федерации;

родителями и супругами военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей. Льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданной соответствующими государственными органами. Супругам государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, льгота предоставляется только в том случае, если они не вступили в повторный брак;

со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площади, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, - на период такого их использования;

с расположенных на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилого строения жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров.

Органы местного самоуправления имеют право устанавливать налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Несомненно, что при освобождении от налогообложения региональные власти (как законодательные, так и исполнительные органы субъектов РФ) лишаются возможности на основе данных налоговой статистики оценить размеры тех доходов, которые могли быть ими получены, если бы не вводилось соответствующее освобождение (так называемые налоговые расходы бюджетов).

В подавляющем большинстве субъектов РФ, однако, законодательные (представительные) органы предпочли устанавливать налоговые льготы в виде освобождения от налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков и отдельных видов доходов.

## 1.4 Роль имущественных налогов в налогообложении

Налог на имущество организаций является основным налогом субъектов Российской Федерации, поэтому его, наряду с налогом на прибыль, налогом на добавленную стоимость, другими видами налогов, обеспечивающими основные поступления в бюджеты различных уровней, необходимо рассматривать отдельно.

К тому же налог на имущество организаций занимает центральное место в системе имущественного налогообложения России и вызывает определенный интерес в свете возможных изменений в порядке расчета и уплаты данного налога на основе зарубежного опыта и опыта проведения эксперимента в Новгородской и Тверской областях, а также изменений, предусмотренных проектом Налогового кодекса Российской Федерации.

Налог на имущество физических лиц также играет весьма важную роль в налоговой системе РФ, так как охватывает более 20 млн. физических лиц, являющихся собственниками различного вида имущества.

Налог на имущество выполняет не только фискальную роль, пополняя доходную базу бюджетов органов местного самоуправления, но и воздействует на формирование структуры личной собственности граждан. Повышение или снижение ставок налога на имущество, предоставление различного рода льгот позволяет уменьшить имущественную дифференциацию населения. Соотношение фискального и регулирующего назначения изменяется в зависимости от задач, которые стоят перед обществом на определенных этапах социально-экономического развития. Налог на имущество в определенной степени является дополнением к налогу на доходы физических лиц, что вполне оправданно, так как граждане, направляя свои доходы на приобретение имущества, в ряде случаев "уходят" от подоходного налогообложения, но в то же время у них возникает обязанность уплачивать налог на приобретенное имущество.

Преимущество имущественных налогов заключается в высокой степени стабильности налогооблагаемой базы: такие налоги менее всего подвержены колебаниям в течение налогооблагаемого периода и не зависят от результатов финансово-хозяйственной деятельности предприятий, что позволяет рассматривать их в качестве стабильных доходных источников бюджетов соответствующих уровней [52, с.112].

Во многих странах действует развитая система имущественного обложения на местном уровне, охватывающая как собственно имущество, так и его движения в форме продажи, наследования и дарения. О роли имущественных налогов говорит тот факт, что в отдельных странах их доля в общих налоговых поступлениях достигает 13% (Великобритания, Япония, США), а на местном уровне - до 100% (Великобритания).

Однако в РФ налогу на имущество организаций зачастую уделяется меньше внимания, чем, например, налогу на прибыль организаций или налогу на добавленную стоимость. Однако в условиях проводимых налоговой и бюджетной реформ, для бюджета субъекта Российской Федерации, должна возрастать роль налогов, признанных Налоговым кодексом Российской Федерации - региональными, к коим относится и налог на имущество организаций [47, с.63].

Концепция имущественного налогообложения предусматривает постепенный переход к налогообложению недвижимости, то есть земли и имущественных объектов, прочно связанных с землей. Поэтому в ближайшие годы предстоит решить задачу взаимодействия и четкой координации деятельности многочисленных государственных органов и организаций по ведению кадастров, реестров и иных информационных ресурсов в сфере недвижимости, оценке, а также по обмену информацией об объектах недвижимости и их правообладателях в целях ведения фискального реестра и налогообложения недвижимости.

В целях реализации вышеназванных задач создано Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, основной задачей которого является совместно с Минюстом России и другими ведомствами и организациями, имеющими сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях и других объектах недвижимости, их оценке и правообладателях недвижимости, формирование единой системы кадастровой регистрации объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости, установление электронного доступа к этим сведениям для государственных нужд, налогообложения недвижимости др.

Результатом такой реформы станет эффективное управление недвижимостью, создание системы оценки недвижимости, в том числе для целей налогообложения, реализация простой и недорогой процедуры для сделок с землей и недвижимостью с использованием подхода "одного окна" (особенно актуально для граждан, банков, организаций), что создаст необходимые условия перехода к налогу на недвижимость.

В России налог на имущество организаций уплачивают свыше 1,0 млн. налогоплательщиков. Налог на имущество организаций отнесен Кодексом к региональным налогам. Платежи от этого налога в размере 100% полностью зачисляется в бюджеты субъектов Российской Федерации и, поэтому занимают значительный удельный вес в их бюджетах (в среднем по стране - 65%) и, следовательно, данный налог имеет значительную роль в формировании доходов бюджетов субъектов Российской Федерации.

Налог на имущество организаций налог региональный и он очень важен своей фискальной функцией именно для региональных бюджетов. Данный налог в доходах бюджетов субъектов Российской Федерации отличается своей стабильностью, поскольку у организаций для ведения экономической деятельности имеется значительный производственный и непроизводственный имущественный фонд, к которому в целях налогообложения относится движимое или недвижимое имущество.

Особенностью всех региональных налогов и налога на имущество в частности, является то, что общие принципы его исчисления и порядка перечисления по принадлежности устанавливаются на федеральном уровне, а конкретные ставки налога и состав предоставляемых по налогу льгот, определяются законодательством региона.

При взимании налога на имущество реализуются также стимулирующая и контрольная функции через заинтересованность организаций в уплате меньших сумм налога путем освобождения от лишнего, неиспользуемого, не приносящего дохода имущества, и обновлении основных фондов [65, с. 20].

Попытка ввести такие платежи предпринималась и ранее в нашей стране, так, например, в конце 1970-х гг. была введена плата за основные производственные фонды и нормируемые оборотные средства. Но она в корне отличалась от налога на имущество объектом налогообложения и размером ставки, и, что самое главное, источником платежа. Поэтому налог на имущество следует считать новым явлением во взаимоотношениях предприятий с государством.

Новизна этого платежа в бюджет заключается не только в том, что он носит налоговый характер. При исчислении данного налога в состав налогооблагаемой стоимости имущества попадают принципиально новые стоимостные элементы, присущие рыночным условиям хозяйствования. К таким элементам относится рыночная стоимость основных фондов, нематериальных активов; применение механизма ускоренной амортизации и использование индексации в переоценке основных средств с учетом инфляционных процессов; залог имущества и другие формы его движения, обусловленные конъюнктурными колебаниями и поиском путем стабилизации финансового состояния.

В целом, налог на имущество имеет ряд особенностей:

объектом налогообложения являются основные средства;

налоговая база формируется как остаточная (балансовая) стоимость имущества, то есть по данным бухгалтерского учета;

предусмотрен порядок исчисления налоговой базы и зачисления налога в бюджет по месту фактического нахождения недвижимого имущества и по месту учета на балансе движимого имущества;

установлен порядок исчисления налоговой базы по единому объекту, находящемуся в разных субъектах Российской Федерации;

установлено минимальное количество льгот;

установлены особенности налогообложения имущества иностранных организаций, находящегося на территории Российской Федерации;

установлен порядок налогообложения имущества российской организации, находящегося за пределами Российской Федерации.

Надо отметить, что большое количество документов, связанных с налогообложением и, в частности, имущественными налогами, принимается на уровне субъектов Федерации.

Так, в Республике Марий Эл было принято большое количество законодательных актов по вопросам налогообложения. В регионе действует Закон Республики Марий Эл от 3 0июля 2007 года№42-З "О бюджетных правоотношениях в Республике Марий Эл", принятый (в ред. Законов Республики Марий Эл от 26.12.2007 №74-З, от 06.03.2008 № 2-З, от 21.10 2008 №55-З, от 16.03.2009 №2-З, от 14.07.2009 №33-З) [9]. В нем регулируются налоговые доходы от всех видов налогов на имущество в бюджеты разных уровней и нормы их отчислений в соответствующий бюджет.

Например, ст.8. "Налоговые доходы республиканского бюджета Республики Марий Эл" Закона устанавливает, что в республиканский бюджет Республики Марий Эл подлежат зачислению налоговые доходы от налога на имущество организаций по нормативу 100%.

Ст.11 "Доходы бюджетов муниципальных районов" Закона устанавливает, что в бюджеты муниципальных районов подлежат зачислению налоговые доходы от налога на имущество физических лиц, взимаемого на межселенных территориях, по нормативу 100%.

А ст.12. "Доходы бюджетов городских округов" Закона устанавливает, что в бюджеты городских округов зачисляются налоговые доходы от налога на имущество физических лиц - также по нормативу 100%.

В Республике Марий Эл также приняты нормативные акты, касающиеся непосредственно налога на имущество организаций. Так, принят Закон РМЭ от 28.11.2003 г. № 38-З "О налоге на имущество организаций на территории РМЭ" [10] и Закон РМЭ от 14.07.2009 г. № 37-З "О внесении изменений в статью 5 Закона Республики Марий Эл "О налоге на имущество организаций на территории Республики Марий Эл" [11].

Основными задачами и целями бюджетной политики Республики Марий Эл в области доходного потенциала от налогов, сборов и платежей являются:

формирование устойчивой, сбалансированной и самодостаточной бюджетной системы Республики Марий Эл в условиях дальнейшего снижения налоговой нагрузки на экономику;

повышение качества администрирования доходов бюджетной системы за счет внедрения современных подходов к администрированию;

повышение эффективности основных бюджетообразующих налогов, сборов и иных обязательных платежей путем унификации ставок, пересмотра льгот и преференций;

создание условий для расширения базы налогообложения, развития предпринимательской активности и расширения платежеспособного спроса населения;

обеспечение максимально эффективного управления государственными активами, имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.

Таким образом, налоги являются основным источником формирования доходной части бюджета РФ. И не последнюю роль в этом играют налоги на имущество.

Налог на имущество физических лиц за свою историю претерпел множество изменений, связанных с определением налоговой базы, предоставлением льгот и множеством иных тонкостей и особенностей уплаты этого налога. Конечно, наше налоговое законодательство пока не лишено многих недостатков, но, тем не менее, его необходимо досконально знать, особенно в части налогообложения физических лиц, т.к это касается каждого гражданина.

Налог на имущество представляет собой прямой налог на недвижимость и на личную имущественную собственность. Объектом налогообложения является стоимость движимого и недвижимого имущества, принадлежащего физическим лицам. Налог на имущество может использоваться государством для перераспределения имущества в рамках политики распределения доходов.

Налог на имущество физических лиц является региональным прямым прогрессивным налогом. Экономическим обоснованием данного налога служит необходимость компенсации затрат государства по ведению реестра собственников, защиты их законных прав.

Что касается налога на имущество организаций, то при его введении на территории Российской Федерации преследовались цели: создать у предприятий заинтересованность в реализации излишнего, неиспользуемого имущества; стимулировать эффективное использование имущества, находящегося на балансе предприятия. То есть для финансов этот налог выполняет стимулирующую и контрольную функцию, а при пополнении бюджетов федерации и местных бюджетов - фискальную функцию.

К сожалению, налог на имущество предприятий, являясь важнейшим налогом в системе имущественного налогообложения в Российской Федерации, в настоящее время не играет сколько-нибудь заметной роли в формировании доходной базы соответствующих бюджетов. Доля данного налога в системе бюджетных доходов относительно мала.

Однако в перспективе налогам на имущество уготована более активная роль в налоговой и в бюджетной системах.

## 2. Проблемы практического применения налога на имущество

## 2.1 Особенности исчисления и уплаты налога на имущество

Рассмотрим основные проблемы, связанные с практическим применением налога на имущество организаций и физических лиц.

## 2.1.1 Проблемы практического применения налога на имущество организаций

Порядок исчисления налога - это порядок определения сумм налоговых платежей по конкретному виду налогообложения; один из основных элементов налогообложения, которые должны быть определены в акте законодательства РФ о налогах и сборах для того, чтобы налог считался установленным.

Налогоплательщик самостоятельно исчисляет сумму налога, подлежащую уплате за налоговый период, исходя из налоговой базы, налоговой ставки и налоговых льгот (ст.52 НК РФ).

С введением в действие главы 30 НК РФ существенно изменился порядок исчисления налога на имущество организаций.

В ст.382 НК РФ устанавливается:

общий порядок исчисления налога на имущество организаций (пункты 1-3);

порядок исчисления сумм авансовых платежей по налогу (пункты 4-6).

Сумма налога на имущество организаций исчисляется по итогам налогового периода как произведение соответствующей налоговой ставки и налоговой базы, определенной за налоговый период.

В соответствии с п.1 ст.379 НК РФ, налоговым периодом по налогу на имущество организаций признается календарный год. В силу п.1 ст.55 НК РФ по окончании налогового периода определяется налоговая база и сумма налога, подлежащая уплате.

Положения п.1 ст.382 НК РФ корреспондируют раскрытым правилам общей части налогового права и предписывают исчислять сумму налога на имущество организаций по итогам налогового периода путем умножения налоговой ставки, действующей на территории соответствующего субъекта РФ, на величину налоговой базы.

Если законом субъекта РФ о введении налога на имущество организаций были установлены отчетные периоды по налогу и предусмотрены авансовые платежи, то согласно п.2 ст.382 НК РФ, сумма налога, подлежащая уплате, определяется как разность между суммой налога, исчисленной по итогам налогового периода, и суммой уплаченных в течение этого периода авансовых платежей.

В случае, если региональные власти на местах не установили дополнительные отчетные периоды, организации не будут уплачивать авансовые платежи по налогу в течение года, а будут уплачивать налог один раз по окончании налогового периода.

Несомненно, что налог на имущество может значительно увеличить налоговую нагрузку предприятия, особенно если существенную часть его имущества составляют дорогостоящие основные средства или нематериальные активы.

На практике особую сложность представляют особенности определения налоговой базы при деятельности предприятий, имеющих в своем составе обособленные подразделения. Поэтому налоговые службы разъясняют, что налог необходимо рассчитывать и уплачивать как по местонахождению организации, так и по местонахождению тех ее обособленных подразделений, которые имеют отдельный баланс и расчетный счет.

Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет российской организацией, исчисляется отдельно в отношении:

имущества, подлежащего налогообложению по местонахождению организации;

имущества каждого обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс;

каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации, или обособленного подразделения организации, имеющего отдельный баланс;

имущества, облагаемого по разным налоговым ставкам.

Ст.377 НК РФ предусмотрены особенности определения налоговой базы в рамках договора простого товарищества (договора о совместной деятельности). Налоговая база определяется в этом случае определяется, исходя из остаточной стоимости признаваемого объектом налогообложения имущества, внесенного налогоплательщиком по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности), а также исходя из остаточной стоимости иного признаваемого объектом налогообложения имущества, приобретенного и (или) созданного в процессе совместной деятельности, составляющего общее имущество товарищей, учитываемого на отдельном балансе простого товарищества участником договора простого товарищества, ведущим общие дела.

Каждый участник договора простого товарищества производит исчисление и уплату налога в отношении признаваемого объектом налогообложения имущества, переданного им в совместную деятельность.

В отношении имущества, приобретенного и (или) созданного в процессе совместной деятельности, исчисление и уплата налога производятся участниками договора простого товарищества пропорционально стоимости их вклада в общее дело.

Согласно ст.378 НК РФ, имущество, переданное в доверительное управление, а также имущество, приобретенное в рамках договора доверительного управления, также подлежит налогообложению у учредителя доверительного управления.

По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

Подлежит налогообложению у учредителя доверительного управления как имущество, переданное в доверительное управление, так и имущество, приобретенное доверительным управляющим в рамках договора доверительного управления.

Много проблем возникает и при установлении налоговых льгот. Так, согласно НК РФ, устанавливая налог на имущество организаций, законодательные (представительные) органы субъектов РФ могут устанавливать налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

В то же время, как верно определяет А.В. Толкушкин [56], предусматривая налоговые льготы, законодательные (представительные) органы субъектов РФ не вправе определять налогоплательщиков по налогу на имущество организаций, устанавливать или изменять объект налогообложения, вводить свои (региональные) правила определения налоговой базы по налогу, так как эти элементы налогообложения установлены нормами гл.30 НК. Если в региональном акте законодательства по налогу на имущество организаций предусмотрено освобождение от налогообложения каких-либо категорий лиц, то, соответствующая норма может рассматриваться как противоречащая ст.374 НК. Освобождение от налогообложения отдельных видов имущества по региональному законодательному акту вступает в противоречие со ст.373 НК [56, с.435].

Корректно освободить от обязанности по уплате налога отдельные категории налогоплательщиков в отношении отдельных видов имущества законодательные (представительные) органы субъектов РФ могут лишь путем введения налогообложения по налоговой ставке 0%.

При этом освобождение от налогообложения для налогоплательщика существенно отличается от налогообложения по налоговой ставке 0%, так как при освобождении от налогообложения какого-либо лица это лицо не только освобождается от обязанности платить налог, но может и не выполнять никаких иных обязанностей, связанных с конкретным налогом (например, не вести учет объектов налогообложения, не представлять налоговые декларации и налоговые расчеты), а при налогообложении по налоговой ставке 0% он эти последние обязанности должен выполнять.

Когда же от налогообложения освобождается отдельный вид имущества, то налогоплательщик не может быть привлечен к ответственности за ошибки при учете такого имущества или за представление искаженных данных о таком имуществе, если такие ошибки и искажения не привели к занижению сумм налога, подлежащих уплате в бюджет [56, с.437].

Также минусом такой системы является то, что при освобождении от налогообложения региональные власти (как законодательные, так и исполнительные органы субъектов РФ) лишаются возможности на основе данных налоговой статистики оценить размеры тех доходов, которые могли быть ими получены, если бы не вводилось соответствующее освобождение (так называемые налоговые расходы бюджетов).

Однако в подавляющем большинстве субъектов РФ (в том числе и в Республике Марий Эл) законодательные (представительные) органы предпочли устанавливать налоговые льготы в виде освобождения от налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков и отдельных видов доходов. При этом большинством льгот по налогу на имущество, установленных законодательством, могут воспользоваться лишь фирмы, которые занимаются специфическими видами деятельности.

Налог на имущество является одним из самых проблемных для налогоплательщика обременений, и сложность его оптимизации заключается в том, что он является "прямым" налогом, то есть обложение им не предусматривает возможности уменьшения его на суммы каких-либо вычетов.

В сущности, очевидно, что данный налог является достаточно высоким. Так, организация, обладающая основными средствами на сумму 100 млн. рублей обязана (если не брать в расчет амортизацию) уплачивать по большинству субъектов РФ 2,2 млн. рублей в год с данного имущества.

При этом отягощает данный налог и тот факт, что он взыскивается и с транспортных средств, что не вполне справедливо по отношению к налогоплательщику, уплачивающему с них еще и транспортный налог. По сути, это двойное налогообложение одних и тех же объектов налогового учета.

В связи с изложенным, оптимизация данного налога является на сегодняшний день единственным эффективным способом его снижения.

В связи с этим, особую актуальность приобретает процесс оптимизации налогообложения, который основывается на налоговом планировании в целом и подразумевает разработку ситуационных схем оптимизации налоговых платежей и организацию системы налогообложения для своевременного анализа налоговых последствий различных управленческих решений [22, с.23].

При этом, налоговая оптимизация может быть как перспективной (стратегической), так и по отдельным операциям (Приложение 1).

Налоговую оптимизацию не следует путать с уклонением от уплаты налогов. Уклонение от уплаты налогов - это нелегальный путь уменьшения налоговых обязательств, основанный на уголовно наказуемом сознательном использовании методов сокрытия учета доходов и имущества от налоговых органов, а также искажения бухгалтерской и налоговой отчетности [37, c.56].

Налоговое же планирование заключается в разработке и внедрении различных законных схем снижения налоговых отчислений, за счет применения методов стратегического планирования финансово-хозяйственной деятельности предприятия. В условиях жестокой фискальной политики российского государства на фоне продолжающего экономического кризиса и сокращения материального производства налоговое планирование позволяет предприятию выжить.

Под налоговым планированием понимаются способы выбора "оптимального" сочетания построения правовых форм отношений и возможных вариантов их интерпретации в рамках действующего налогового законодательства.

Не может быть оспорено и право каждого субъекта предпринимательской деятельности выбирать любые предусмотренные законом правовые формы хозяйственной деятельности таким образом, чтобы обеспечить наиболее приемлемый для данного предприятия режим налогообложения и оптимальный уровень налоговых платежей. Планирование налоговых платежей в рамках налогового планирования позволит предприятиям более эффективно управлять имеющимися ресурсами.

## 2.1.2 Особенности применения налога на имущество физических лиц

Как уже говорилось, имуществом, признаваемым объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц, являются: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения, находящиеся в собственности граждан РФ или иностранных граждан, и расположенные соответственно на территории РФ.

Однако на практике возникают проблемы с определением объектов налогообложения в связи с различными вариантами собственности.

Например, несколько иная ситуация складывается с жилищными кооперативами. В соответствии с п.4 ст.218 ГК РФ член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного и иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное кооперативом приобретают право собственности на указанное имущество. И в данном случае не имеет значения, было ли зарегистрировано право собственности на это имущество.

Как разъясняют налоговые органы, момент возникновения права собственности посредством государственной регистрации, предусмотренной п.1 ст.131 ГК РФ, в данном случае для целей налогообложения не имеет принципиального значения, так как происходит государственная регистрация уже приобретенного права собственности. Следовательно, физическое лицо является плательщиком налога на строения, помещения и сооружения с месяца, в котором был полностью внесен паевый взнос.

Право собственности на имущество может принадлежать как одному лицу, так и одновременно двум и более лицам - право общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Если имущество, признаваемое объектом налогообложения находится в долевой собственности нескольких физических лиц, налогоплательщиком в отношении этого имущества признается каждое из этих физических лиц соразмерно его доли в этом имуществе. В аналогичном порядке определяются налогоплательщики, если такое имущество находится в общей долевой собственности физических лиц и предприятий.

Если имущество, признаваемое объектом налогообложения находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, они несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства. При этом плательщиком налога может быть одно из этих лиц, определяемое по соглашению между ними.

Налог на имущество также уплачивается в отношении жилых домов, квартир, дач и иных строений, помещений и сооружений, входящих в паевые инвестиционные фонды, пропорционально доле, находящейся в собственности физ. лица.

Стоит обратить внимание и на то, что за строения, помещения и сооружения налог уплачивается независимо от того, эксплуатируется это имущество или нет.

Оценке для целей налогообложения не подлежат: строения, помещения и сооружения (строящиеся; самовольно возведенные; признанные по различным причинам непригодными для дальнейшей эксплуатации; бесхозяйные; назначение которых не определено).

Имущество, которое не подлежит налогообложению:

специально оборудованные сооружения, строения, помещения (включая жилье), принадлежащие деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемые исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также жилая площадь, используемая

для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры (на период такого их использования).

Для получения льгот на налог на имущество физических лиц по вышеназванным объектам представляется справка, выданная соответствующим органом, дающим разрешение на использование сооружений, помещений или строений под вышеназванные цели;

расположенные на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилье строения жилой;

на площадке дo 50 м² и хозяйственные строения и сооружения;

общей площадью до 50 м².

Для получения льготы предоставляется справка, выданная органами технической инвентаризации.

В случае уничтожения, полного разрушения строения, помещения, сооружения взимание налога прекращается начиная с месяца, в котором они были уничтожены или разрушены. Основанием к этому является документ, подтверждающий этот факт, выдаваемый органами технической инвентаризации, а в сельской местности - органами местного самоуправления.

За строения, помещения, сооружения, не имеющие собственника, или собственник которых неизвестен, или взятых налоговыми органами на учет как бесхозяйные, налог не взимается.

Также существуют спорные моменты в исчислении налога на недвижимое имущество физических лиц, находящееся в общей собственности.

Здесь можно сослаться на разъяснения Министерства финансов РФ по налогу на имущество физических лиц (согласно Письма Минфина России от 21.04.2008 № 03-05-04-01/19)"О порядке исчисления с 1 января 2008 года налога на имущество физических лиц в отношении имущества, находящегося в общей долевой и (или) общей совместной собственности" [15].

Согласно этому разъяснению, в связи с вступлением в силу части первой НК РФ Закон Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц", устанавливающий порядок налогообложения имущества физических лиц на территории Российской Федерации, действует в части, не противоречащей части первой НК РФ.

В соответствии со ст. 19 НК РФ налогоплательщиками - физическими лицами признаются физические лица, на которых в соответствии с Кодексом (актами законодательства Российской Федерации о соответствующих налогах, принятых до вступления в силу части первой Кодекса) возложена обязанность уплачивать налоги.

При этом, если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей долевой собственности нескольких физических лиц, налогоплательщиком в отношении этого имущества признается каждое из этих физических лиц соразмерно его доле в этом имуществе.

В случае если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, они несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства.

Таким образом, по общему правилу обязанность по уплате налога на имущество физических лиц возникает у каждого собственника имущества.

Объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц признаются жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения (ст.2 Закона).

В соответствии с п.1 ст.3 и п.2 ст.5 Закона, а также учитывая, что Законом не предусмотрены в качестве объекта налогообложения доли в праве собственности на имущество, в качестве стоимостного показателя, установленного для расчета налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, определена инвентаризационная стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения (Определение Конституционного Суда РФ от 24.11.2005 №493-0). В связи с этим ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются применительно к инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, указанных в ст.2 Закона.

На основании изложенного разъясняется, что сумма налога на имущество физических лиц в отношении имущества, находящегося в общей долевой собственности или общей совместной собственности нескольких физических лиц, должна исчисляться налоговыми органами исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения и налоговой ставки, соответствующей инвентаризационной стоимости объекта.

В случае если на территории одного муниципального образования у налогоплательщика имеется несколько объектов недвижимости, принадлежащих ему на праве общей долевой собственности или праве общей совместной собственности, сумма налога на имущество физических лиц в отношении таких объектов недвижимости исчисляется налоговыми органами исходя из суммарной инвентаризационной стоимости всех объектов недвижимости, находящихся в общей долевой собственности или общей совместной собственности данного налогоплательщика, и налоговой ставки, соответствующей суммарной инвентаризационной стоимости соответствующих объектов недвижимости.

Если же на территории одного муниципального образования у налогоплательщика имеется два объекта недвижимости, один из которых принадлежит ему на праве общей долевой собственности, а другой - на праве общей совместной собственности, сумма налога на имущество физических лиц в отношении таких объектов недвижимости должна исчисляться налоговыми органами исходя из суммарной инвентаризационной стоимости объектов, находящихся в собственности данного налогоплательщика (т.е. суммы инвентаризационной стоимости объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, и инвентаризационной стоимости имущества, находящегося в общей совместной собственности), и налоговой ставки, соответствующей суммарной инвентаризационной стоимости таких объектов недвижимости.

На основании п.2 ст.5 Закона за строения, помещения и сооружения, находящиеся в общей долевой собственности нескольких физических лиц, налог уплачивается каждым собственником соразмерно его доле в этих строениях, помещениях и сооружениях. В связи с этим исчисленная налоговым органом сумма налога на имущество физических лиц, подлежащая уплате налогоплательщиком на основании налогового уведомления, по мнению Минфина России, должна определяться пропорционально доле налогоплательщика в имуществе, находящемся в общей долевой собственности.

Сумма налога на имущество физических лиц, подлежащая уплате налогоплательщиком и исчисленная налоговым органом в отношении имущества, находящегося в общей совместной собственности, должна определяться исходя из установленного гл.16 Гражданского кодекса Российской Федерации равенства долей каждого из собственников в праве собственности.

Учитывая неоднозначную практику исчисления налоговыми органами суммы налога на имущество физических лиц в отношении имущества, находящегося в общей долевой и (или) общей совместной собственности налогоплательщика, считаем целесообразным вышеизложенный порядок исчисления суммы налога на имущество физических лиц применять с 1 января 2008 г. При этом перерасчеты налоговых обязательств за прошлые налоговые периоды не производятся.

Кроме того, законодателем с 1 января 2010 года решена проблема определения суммы налога на имущество, которое находится в общей собственности. Теперь доля в праве общей собственности на жилые дома, квартиры, комнаты, дачи, гаражи и иные строения, помещения, сооружения признается отдельным объектом налогообложения.

Стоимость доли меньше, чем стоимость целого объекта недвижимости, и, соответственно, должна облагаться по меньшей налоговой ставке.

Что касается собственно налоговых ставок, то, поскольку налог на имущество физических лиц является местным налогом, ставки налога на строения, помещения и сооружения устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления. Ставки налога устанавливаются в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества в пределах, представленных в таблице 1.

Таблица 1

Пределы ставок налога на имущество физических лиц

|  |  |
| --- | --- |
| Стоимость имущества | Ставки налога |
| До 300 тыс. руб. | До 0.1% |
| От 300 тыс. руб. до 500 тыс. руб. | От 0.1 до 0.3% |
| Свыше 500 тыс. руб. | От 0.3 до 2.0% |

Конкретные ставки по налогу на имущество физических лиц устанавливаются нормативно-правовыми актами представительных органов местного самоуправления.

Так, ставки налога на имущество физических лиц по г. Йошкар-Ола установлены в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости в следующих размерах (таблица 2).

Таблица 2

Ставка налога на имущество физических лиц по г. Йошкар-Ола

|  |  |
| --- | --- |
| Стоимость имущества | Ставка налога |
| До 300 тыс. рублей | 0,1% |
| От 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей | 0,2% |
| Свыше 500 тыс. рублей | 0,3% |

Как видно из представленных данных, ставка налога на имущество физических лиц в Марий Эл установлена не на самом высоком уровне, который позволен федеральным законодательством, что является положительным моментом, так как уровень жизни граждан в Марий Эл не очень высокий и платить большие налоги многие собственники имущества не в состоянии.

Налоги зачисляются в местный бюджет по местонахождению (регистрации) объекта налогообложения.

Таким образом, несомненно, что определенную сложность вызывает практическое применение порядка и правил налогообложения налогоплательщиками, осуществляющими деятельность на территориях различных субъектов Российской Федерации, поскольку им необходимо учитывать соответствующие региональные особенности налогообложения. При этом произвольная, часто расширительная трактовка терминологии закона приводит налогоплательщиков к грубым ошибкам и налоговым правонарушениям.

А тот факт, что число налоговых агентов и индивидуальных предпринимателей, нарушающих налоговое законодательство не уменьшается, говорит о том, что налоговым органам следует усилить и совершенствовать контроль за соблюдением законодательства, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью перечисления налогов в бюджет. Это должно являться главной задачей Государственной налоговой службы Российской Федерации в целом, и по Республике Марий Эл, в частности.

Надо отметить, что налоговые органы Республики уделяют большое внимание разъяснительной работе по поводу вопросов налогообложения имущества. Так, на Интернет-ресурсе УФНС по РМЭ приведены примеры разъяснений по налогам на имущество организаций (Приложение 2) и физически лиц (Приложение 3), а также публикуются ответы на вопросы граждан по теме налогов на имущество (пример ответа приведен в Приложении 4).

## 2.2 Анализ поступления налогов на имущество

Основным региональным документом, регламентирующим налоговые отношения, является Закон РМЭ "О бюджетных правоотношениях в Республике Марий Эл".

В ст.13. этого Закона сказано, что доходы бюджетов формируются в соответствии с бюджетным и налоговым законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл. К налоговым доходам относятся предусмотренные налоговым законодательством РФ федеральные, региональные и местные налоги и сборы, налоги, предусмотренные специальными налоговыми режимами, а также пени и штрафы. Таким образом, к налоговым доходам относится такой региональный налог, как налог на имущество организаций, и один из видов местного налога - налог на имущество физических лиц.

В рамках мероприятий по увеличению поступлений доходов в бюджетную систему Республики Марий Эл и в целях проведения единой налоговой политики на территории Республики Марий Эл следует рассматривать разработку и внедрение органами местного самоуправления на основе методологической базы основных направлений Программы реформирования государственных и муниципальных финансов Республики Марий Эл:

процедуры анализа результатов исполнения плательщиками обязанностей уплачивать законно установленные налоги, сборы и платежи во все уровни бюджетов;

мероприятий по обеспечению экономического эффекта предоставляемых органами местного самоуправления дополнительных налоговых льгот.

В полной мере все сказанное относится и к налогам на имущество.

Приведем данные о поступлении налогов на имущество по уровням бюджетной системы Республики Марий Эл за 2007-09 гг. в разрезе основных видов налогов (таблица 3).

Таблица 3

Динамика налоговой базы и структуры начислений по налогу на имущество организаций по г. Йошкар-Ола за 2007-09 гг.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. | Темп роста 2009 к 2007,% |
| 1. Налоговая база | 13704922 | 16953460 | 19749557 | 144,1 |
| 2. Сумма налога, исчисленная к уплате в бюджет | 301278 | 372977 | 434234 | 144,1 |
| 3. Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам налоговых льгот - всего, в том числе: | 186583 | 298673 | 307827 | 165,0 |
| - по льготам, установленным ст.381 НК РФ, по льготам, предоставляемым в соответствии со ст.7 НК РФ международными договорами Российской Федерации и в соответствии с п.7 ст.346.35 НК РФ инвесторам по СРП | 89091 | 96551 | 106313 | 119,3 |
| - по льготам, установленным в соответствии с п.2 ст.372 НК РФ органами законодательной власти субъектов РФ | 97492 | 202122 | 201514 | 206,7 |

В качестве информационной базы анализа статистики о начислении и поступлении налогов на имущество организаций в бюджетную систему РМЭ служит форма статистической отчетности №5-НИО "Отчет о налоговой базе и структуре начислений по налогу на имущество организаций" ИФНС по г. Йошкар-Ола (Приложение 5).

Как видно из данных таблицы, за анализируемый период произошел значительный рост всей налогооблагаемой базы и, соответственно, налоговых поступлений от налога на имущество организаций - на 44,1%. При этом сумма уплаченных налогов возросла на 132956 тыс. руб.

В то же время сумма налоговых льгот также значительно увеличилась, причем ее рост произошел более быстрыми темпами, чем рост суммы налогов - на 65,0% или на 121244 тыс. руб. Это очень значительная сумма, составляющая боле 70% от суммы налога, исчисленного к уплате (рис.1).

В связи с этим перед налоговыми службами г. Йошкар-Ола стоит задача по проверке правильности исчисления предоставленных хозяйствующим субъектам налоговых льгот и выявлению недобросовестных плательщиков.



Рис.1. Динамика формирования и поступления налога на имущество организаций за 2007-09 гг.

Проанализируем поступление по видам налога на имущество в консолидированный бюджет РМЭ за 2007-2009 гг. (таблица 4).

Как видно из данной таблицы, консолидированный бюджет Марий Эл по доходам за 2007 исполнен в сумме 6736 млн. руб., в 2008 году - в сумме 8208 млн. руб., а в 2009 году - в сумме 7515 млн. руб., что составило 111,6% по отношению к 2007 году.

Таблица 4

Динамика поступления налоговых платежей в консолидированный бюджет РМЭ (по основным видам налогов) за 2007-09 гг.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды налогов | Поступило в консолидированный бюджет РМЭ | | | | | | |
| 2007 | | 2008 | | 2009 | | Темп роста 2009 к 2007 (%) |
| Тыс. руб. | Удел. вес (%) | Тыс. руб. | Удел. вес (%) | Тыс. руб. | Удел. вес (%) |
| Всего налоговых доходов | 6736250 | 100 | 8208764 | 100 | 7515137 | 100 | 111,6 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль, доходы  в том числе | 4581472 | 68,0 | 5686723 | 69,3 | 5313549 | 70,7 | 116,0 |
| - налог на прибыль организаций | 1457680 | 21,6 | 1699108 | 20,7 | 1215421 | 16,2 | 83,4 |
| - налог на доходы физических лиц | 3123792 | 46,4 | 3987615 | 48,6 | 4098128 | 54,5 | 131,2 |
| Налоги на товары (акцизы)  в том числе | 488349 | 7,2 | 476800 | 5,8 | 386842 | 5,1 | 79,2 |
| - акцизы на алкогольную продукцию | 412322 | 6,1 | 365691 | 4,5 | 304065 | 4,0 | 73,7 |
| Налог на имущество  в том числе | 1160385 | 17,2 | 1393411 | 17,0 | 1242790 | 16,5 | 107,1 |
| - налог на имущество физ. лиц | 21198 | 0,3 | 22545 | 0,3 | 29754 | 0,4 | 140,4 |
| - налог на имущество организаций | 647384 | 9,6 | 757906 | 9,2 | 840342 | 11,2 | 129,8 |
| - транспортный налог | 209528 | 3,1 | 254279 | 3,1 | 167491 | 2,2 | 79,9 |
| - налог на игорный бизнес | 192260 | 2,9 | 262588 | 3,2 | 104799 | 1,4 | 54,5 |
| - земельный налог | 90015 | 1,3 | 96093 | 1,2 | 100404 | 1,3 | 111,5 |
| Налог за пользование природными ресурсами | 6296 | 0,1 | 8745 | 0,1 | 7358 | 0,1 | 116,9 |
| Госпошлина | 13385 | 0,2 | 15229 | 0,2 | 22104 | 0,3 | 165,1 |
| В счет погашения задолженности | 28560 | 0,4 | 33956 | 0,4 | 13935 | 0,2 | 48,8 |
| Прочие налоговые поступления | 457803 | 6,8 | 593900 | 7,2 | 528559 | 7,0 | 115,5 |

Также видно, что наибольше количество поступлений за анализируемый период в разрезе основных видов налогов можно отметить: по налогу на доходы физических лиц; по налогу на прибыль; по налогу на имущество; по акцизам.

При этом доля налога на имущество в общей сумме поступивших налогов представляется весьма значительной - от 16,5 до 17,2%, т.е. практически 1/6 часть всего бюджета РМЭ (рис.2).



Рис.2. Доли отдельных видов налогов в составе консолидированного бюджета Республики Марий Эл (2009 год)

Если сравнить поступления в 2009 году с налоговыми сборами предыдущих периодов, то будет видно, что по налогу на имущество темпы роста составили 107,1% (1242 млн. руб. в 2009 году, что на 82405 млн. руб. больше, чем в 2007 году).

Также видно, что значительный рост произошел по налогу на имущество физических лиц - на 140,48% или 8,5 млн. рублей, наибольшая доля которых приходится на задолженность физических лиц. Рост налога на имущество организаций шел меньшими темпами - в 2009 году по сравнению с 2007 годом он увеличился на 192 млн. руб., или на 29,8%.

Далее проанализируем поступление налогов на имущество физических лиц в бюджет г. Йошкар-Ола. В качестве информационной базы анализа статистики о начислении и поступлении налогов на имущество физических лиц служит форма статистической отчетности №5-МН "Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам" ИФНС по г. Йошкар-Ола, "Раздел III. Отчет о налоговой базе и структуре начислений по налогу на имущество физических лиц" (Приложение 6). Сводные показатели приведены в таблице 5.

Таблица 5

Динамика налоговой базы и структуры начислений по налогу на имущество физических лиц по МО г. Йошкар-Ола

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. | Темп роста 2009 к 2007,% |
| 1. Количество строений, помещений и сооружений, учтенных в базе данных налоговых органов - всего,  единиц. | 83652 | 82384 | 86734 | 103,7 |
| в том числе объектов жилищного фонда | 76800 | 78799 | 81504 | 106,1 |
| 2. Количество строений, помещений и сооружений, находящихся в собственности физических лиц, по которым налог предъявлен к уплате в бюджет - всего, единиц. | 48371 | 82384 | 68632 | 141,9 |
| в том числе объектов жилищного фонда | 47297 | 78799 | 68102 | 144,0 |
| 3. Общая инвентаризационная стоимость строений, помещений и сооружений, находящихся в собственности физических лиц, по которым налог предъявлен к уплате в бюджет - всего | 5535302 | 7586619 | 9342632 | 168,8 |
| в том числе объектов жилищного фонда | 5324794 | 7155742 | 8340754 | 156,6 |
| 4. Сумма налога, предъявленная к уплате - всего | 5433 | 9763 | 13527 | 249,0 |
| в том числе по объектам жилищного фонда | 4959 | 8639 | 11098 | 223,8 |
| 5. Количество налогоплательщиков, которым исчислен налог, единиц - всего | 113443 | 127 492 | 135058 | 119,1 |
| в том числе собственников объектов жилищного фонда | 112957 | 126314 | 133228 | 117,9 |
| 6. Количество налогоплательщиков, которым не производилось предъявление налога к уплате в связи с предоставлением налоговых льгот и освобождением от уплаты налога, единиц | 41803 | 44912 | 46030 | 110,1 |
| 7. Сумма налога, не поступившая в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот по налогу | 3172 | 5478 | 6476 | 204,2 |

Таким образом, в бюджет г. Йошкар-Ола, в который полностью поступает налог на имущество физических лиц, в 2009 году поступило от собственников квартир, домов, дач, гаражей и иной расположенной в административных границах города недвижимости на 8094 тыс. руб. больше, чем за 2007 год - всего 13527 тыс. руб., или на 149,0%. В прошлом году доходы от этого налога составили 9763 тыс. руб.

Такой рост объясняется введением в 2008 году повышающего коэффициента в 9,1% к балансовой стоимости имущества, с которого исчисляется налог, а также увеличением количества объектов налогообложения - вводом нового жилья, домов и т.д.

Однако, несмотря на такой рост, как считают в налоговой инспекции, доходы от взимания налога на имущество граждан не покрывают даже расходов фискального ведомства на его администрирование (ведение баз данных, печать и рассылку уведомлений, учет поступлений, разбор жалоб, подачу исков и пр.). И это большой недостаток современной налоговой системы.

Таким образом, в ходе выполнения данной работы, был сделан вывод о том, что в местных бюджетах Республики Марий Эл всех уровней налоги на имущество играют очень важную роль, так как их доля составляет не менее 1/6 части всех налоговых поступлений.

При этом, несмотря на то, что в Законе РФ "Об основах налоговой системы в РФ" местным налогам отведено значительное место, действующую систему местных налогов нельзя назвать вполне отвечающей современным требованиям. Система местного налогообложения является самым слабым звеном в российском налоговом законодательстве. Правовая база местного налогообложения недостаточно разработана. Так, если по федеральным налогам приняты отдельные законы, изданы подробные инструкции Госналогслужбы РФ и иной методический материал, то по местным налогам существуют положения (рекомендации) по отдельным видам местных налогов и сборов, которые местными органами власти не всегда берутся во внимание. В связи с чем положения, разрабатываемые и принимаемые органами местного самоуправления, как правило, имеют массу недочетов.

Но в целом местные налоги и сборы заняли прочное место в доходной части бюджета местных органов власти. Они гарантируют финансовую поддержку при реализации таких важных для территорий социальных решений, как организация свободной торговли, благоустройство территорий, содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы и т.д. Поэтому таким видам налогов должно уделяться повышенное внимание.

## 3. Оценка перспектив и дальнейшего развития налога на имущество

Ежегодно совокупность налогов на имущество приносит в консолидированный бюджет Российской Федерации около 4-6% налоговых доходов, причем в некоторых субъектах Российской Федерации (как, например, в Республике Марий Эл) доля этих налогов составляет свыше 13%. Уменьшение доли имущественных налогов в общей сумме налоговых платежей (с 9 до 4% за последние 6 лет) связано с двумя основными причинами:

возрастанием роли других налогов (например, налог на добычу полезных ископаемых);

применением в качестве налоговой базы по налогу на имущество балансовой стоимости основных средств, которое приводит к снижению размера налоговой базы по налогу, вследствие отмены проведения обязательной (по постановлениям Правительства Российской Федерации) переоценки основных средств организаций.

Нестабильность наших налогов, постоянный пересмотр ставок, количества налогов, льгот и т.д. также, несомненно, играет отрицательную роль. Поэтому налогообложение имущества должно совершенствоваться и перестраиваться в целях сокращения степени перераспределения национального дохода через систему налогообложения.

К тому же действующая в России налоговая система вдобавок к чистому налоговому бремени порождает огромные дополнительные издержки. Объем нормативной документации, регулирующей учет, просто необъятен.

Налоговый кодекс РФ первоначально должен был стать законом прямого действия и заменить собой весь этот комплекс законов и нормативных документов. Однако этого не произошло. Разработка и прочтение нормативной документации, обработка огромных массивов отчетности, проведение проверок, обеспечение деятельности налоговых органов и т.д. пожирает громадное количество рабочего времени, бюджетных денег и других ресурсов.

Выход из сложившейся ситуации состоит в радикальном упрощении налоговой системы. Система налогового учета и отчетности должна быть очень простой и понятной, чтобы для выполнения требований законодательства не требовалось специального образования и значительных затрат времени и сил.

Что касается конкретно темы нашей работы, то на сегодняшний день схема определения порядка оплаты налога на имущество включает в себя следующие элементы: плательщики, объект налогообложения, налоговая база, налоговый период, ставка и срок уплаты. В настоящее время база налога на имущество, как верно указывает Б.Х. Алиев, скорректирована таким образом, чтобы вывести из налогообложения товарные запасы, готовую продукцию и другие части актива баланса организации, а объектом обложения данным налогом является непосредственно амортизируемое имущество, учитываемое на балансе организации по его остаточной стоимости [165, с.275].

В то же время, на этом реформирование налоговой системы в области налогообложения имущества не заканчивается. В рамках реформирования такого налогообложения предусматривается постепенное введение нового регионального налога - налога на недвижимость, который должен заменить налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц и земельный налог. Предполагается, что этот налог будет учитывать реальную стоимость недвижимости, его качество, платежеспособность владельца и региональные особенности.

Концепция имущественного налогообложения предусматривает, что в случае принятия соответствующей главы Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога на недвижимость будут признаваться юридические и физические лица. Налог на недвижимость заменит три действующих налога (налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц и земельный налог).

Целью концепции реформирования имущественных налогов и перехода на налогообложение недвижимости налогом на недвижимость являются:

снижение налогового бремени на товаропроизводителей за счет переноса налога на пассивную часть основных фондов (недвижимое имущество);

стимулирование модернизации производственных мощностей, поскольку они выводятся из-под налогообложения;

стимулирование эффективного использования земли, зданий и постепенное увеличение интенсивности использования или перераспределения недвижимости в пользу более эффективных пользователей;

создание стабильной базы доходов местного бюджета за счет стимулирования развития рынка недвижимости;

укрепление прав собственности и повышение деловой активности;

более справедливое распределение налогового бремени, поскольку владельцы дорогих объектов будут больше платить в бюджет;

установление для организаций более рациональных налоговых льгот, имеющих стратегическое значение для страны или носящих социальный характер;

установление для граждан социальных и стандартных вычетов из налоговой базы по налогу (например, в размере 50% от кадастровой стоимости объекта недвижимости; 50 кв. м. от жилой недвижимости для инвалидов, героев России, пенсионеров, а также 20 кв. м. для всех граждан, зарегистрированных в жилом помещении).

упрощение системы налогообложения;

создание эффективной системы администрирования налога на недвижимость.

Ожидается, что к недвижимому имуществу в целях налогообложения будут отнесены земельные участки и связанные с землей объекты. Иными словами, объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, помещения и объекты строительства.

Однако в переходный период до окончательного формирования банка данных об объектах недвижимого имущества и их собственниках на территории России все-таки сохранится взимание действующих имущественных налогов. Правительством Российской Федерации предполагается, что завершение данного этапа и переход на налогообложение налогом на недвижимость на всей территории России будет не ранее 2012-15 года.

Налог на недвижимость должен вводиться не на всей территории России одновременно, а постепенно, по мере готовности региональных исполнительных органов власти, органов местного самоуправления к введению налога на недвижимость на соответствующих территориях. На первом этапе по переходу на налог на недвижимость законодательные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации должны будут принимать решение о том, какие имущественные налоги будут взиматься на их на территориях - налог на имущество юридических лиц, налог на имущество физических лиц, земельный налог или только один налог на недвижимость.

Налогоплательщиками налога на недвижимость в отношении находящихся в государственной или муниципальной собственности объектов недвижимости (в том числе земельных участков), признаваемых объектами налогообложения, должны будут являться:

организации, владеющие этими объектами недвижимости на праве собственности, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

землепользователи, получившие земельные участки непосредственно от их собственника на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налогоплательщиками налога на недвижимость в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности (частной, долевой, общей, совместной) иных лиц, должны будут признаны собственники (юридические и физические лица) этих объектов недвижимости (т.е. владеющие земельными участками и иными объектами недвижимого имущества на праве собственности).

Объектом налогообложения предполагается признавать расположенные на территории города либо района земельные участки с находящимися на них зданиями, строениями и сооружениями (в том числе подземными), жилыми и нежилыми помещениями, а также доли в таких объектах недвижимости, находящихся в долевой собственности.

Однако остается неясным вопрос налогообложения объектов незавершенного строительства. Возможно, они будут признаны объектами налогообложения налогом на недвижимость. В этом случае порядок их налогообложения будет определяться органами законодательной власти субъектов Российской Федерации совместно с администрациями, ответственными за проведение политики в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Налоговая база в отношении каждого объекта налогообложения будет определяться исходя из оценки рыночной стоимости этого объекта, рассчитанной методом массовой оценки, с применением утвержденных показателей (параметров) по объекту недвижимости, позволяющих установить его стоимость для целей налогообложения.

Конкретные налоговые ставки (в пределах максимальной) по налогу на недвижимость будут устанавливаться законодательными (представительными) органами власти субъекта Российской Федерации.

Предусматривается также установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от использования недвижимости, категории налогоплательщиков, местоположения объектов недвижимости или иных обстоятельств, предусмотренных законом о налоге, принимаемом законодательным (представительным) органом власти субъекта Российской Федерации (органам местного самоуправления). Также им будет предоставлено право устанавливать дополнительные льготы по налогу на недвижимость

В этой связи отметим, что законопроект по налогу на недвижимость был подготовлен Министерством финансов РФ еще в 2005 году и был представлен в Государственную Думу Российской Федерации, где был принят в первом чтении. Дальнейшее его рассмотрение было приостановлено. Это проект Федерального закона касался только жилой недвижимости.

Последующее рассмотрение и принятие данного законопроекта запланировано в 2010 году, поскольку для его введения повсеместно на всей территории России необходима реализация до 2012 года положений Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре объектов недвижимости" [8], введенного с 1 января 2008 года, а также принятие Федерального закона о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.

Введенная с 1 января 2005 года глава 31 "Земельный налог" части второй НК РФ также является одной из предпосылок к введению на территории России налога на недвижимость. Налоговой базой по земельному налогу является кадастровая стоимость земельного участка. На всей территории России данный земельный налог введен с 1 января 2006 года (в г. Москве и ряде муниципальных образований отдельных регионов данный налог введен с 1 января 2005 года).

Сроки введения налога на недвижимость полностью зависят от эффективности работы, которая сейчас осуществляется территориальными органами Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость).

Однако следует признать, что введение налога на недвижимость на территории России, учитывая все вышеназванные факторы, влияющие на формирование налоговой базы, может создать негативные последствия в социальной сфере, поскольку имеется тенденция к росту затрат граждан на коммунальные услуги, затрат на содержание жилого фонда, на уплату налогов (земельный налог, налог на имущество с жилого фонда, транспортный налог, ставки по которым растут). Кроме того, необходимо уплатить подоходный налог с заработной платы и иных полученных доходов.

Об этом говорит и практика мирового налогообложения: имущественные налоги существуют приблизительно в 130 странах мира, хотя значимость их различна. Так в Бельгии, Норвегии и Португалии налоги на имущество составляют всего 1,5-2% от налоговых доходов, тогда как в США и Великобритании свыше 11%.

Учитывая все возрастающую роль государства в социальной сфере, нельзя не учитывать зарубежный опыт налогообложения недвижимости, принадлежащей гражданам. Например, в Швеции установлен максимальный процент изъятия налогов (включая налог на недвижимость), учитываемый при расчете подоходного налога в зависимости от годового дохода семьи в размере 5%, причем, в доход семьи включает также и социальные пенсии.

Однако особенностью имущественных налогов является также и то обстоятельство, что они действуют в границах национальных государств с учетом особенностей исторического развития этих государств. В регулировании этого вида налогообложения в гораздо меньшей степени заметна тенденция к интернационализации, присущая другим налогам (например, НДС). Это обстоятельство оказывает важнейшее влияние на состав и структуру налогов на имущество, а также на механизм исчисления и порядок уплаты этих налогов.

Также можно отметить, что устойчивость налоговой системы во многом зависит не столько от высоких ставок налогов, сколько от уровня доходов населения, от стабилизации его имущественного положения. Поэтому при налогообложении населения высокие ставки налогов, их многочисленность может отрицательно повлиять на уровень сбережений и инвестиций, а, следовательно, отрицательно сказаться на эффективности экономической системы в целом, так как сбережения и инвестиции - это функции, прежде всего, более высоких по доходам групп населения.

На это обратил внимание премьер-министр Российской Федерации В.В. Путин: "Не должны успокаивать и данные по росту налоговых поступлений. Нет ни одной развитой страны, где бы казна на 85% пополнялась за счет налогов от предприятий и только на 15% от физических лиц. Во всем мире происходит наоборот".

"Земельный налог и налог на имущество в 2010 году могут быть заменены местным налогом на недвижимость. В 2010 году будут созданы условия для введения местного налога на недвижимость. Он должен заменить действующие сейчас земельный налог и налог на имущество", - сообщил премьер-министр на заседании правительственной комиссии по бюджетным проектировкам 28 апреля 2009 г.

Глава кабинета министров заявил, что речь идет не о повышении налоговых ставок, а о перераспределении налоговой нагрузки. По словам Путина, необходимо создать условия для взимания более высоких, рыночно обоснованных налогов с тех, кто является собственниками огромных квартир, дорогостоящих особняков и больших участков земли. В то же время, подчеркнул премьер, необходимо создать защитные механизмы и льготы для малообеспеченных людей, для собственников недорогого имущества.

"Естественно, в рамках такой новой системы доходы местных бюджетов увеличатся", - сказал премьер. Путин заявил, что в рамках такой новой системы доходы местных бюджетов тоже возрастут. Он убежден, что необходимо усилить и стимулирующую роль налогов.

Поэтому следует ожидать, что существующий в других странах налог на недвижимость (с различными названиями) в ближайшем будущем все-таки возникнет и в России.

Таким образом, принимая во внимание все вышеназванные преимущества, можно говорить о целесообразности постепенного перехода в будущем к единообразному налогообложению недвижимого имущества и значительном фискальном и регулирующем потенциале налога на недвижимость.

В современном Гражданском кодексе РФ в ст.130 дано следующее определение недвижимости: "К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания и сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимости может быть отнесено и иное имущество".

Предприятие в целом как имущественный комплекс также является недвижимостью (ст.132 ГК РФ).

Исходя из этого, позиция авторов налоговой реформы состоит в том, что вместо отдельных налогов на землю и строения нужно ввести единый налог на недвижимость. В качестве обоснования единого налога делают ссылку на юридическую практику западных стран, в которых налоги на строения и землю связаны между собой.

Однако Россия имеет собственную специфику. Сегодня налог реально ниже рыночной стоимости. Согласно определению, рыночная стоимость - это наиболее вероятная цена, за которую объект может быть продан на открытом рынке при соблюдении определенных условий. Подразумевается, что есть некое множество сделок, по которому вычисляют эту среднюю цену. Министерство финансов утверждает, что оценку имущества станут производить не по рыночной стоимости и не по стоимости БТИ, а по некоей массовой оценке, которая приближена к рыночной. После корректировки стоимость объекта недвижимости будет примерно на 30% ниже рыночной. И при расчетах рыночную оценку начнут просто умножать на коэффициент 0,7. Однако даже такая поправка не сделает налогообложение по рыночной стоимости экономически эффективным и справедливым в глазах населения.

На протяжении нескольких лет в Твери и Великом Новгороде проводили масштабный эксперимент по налогообложению недвижимости. Анализ результатов выявил более четкую зависимость качества жилья и стоимости квартир, рассчитанной по моделям массовой оценки, по сравнению с расчетами на основе оценок БТИ. Но в рамках тех массивов, которыми располагали эксперты, отклонения в оценке рыночной стоимости жилой недвижимости в Новгороде составило 30%, а коммерческой недвижимости - до 100%.

Эксперты признали, что итоги эксперимента в Новгороде и Твери показали: нет достаточных условий для создания точной оценки недвижимости. Рынок недвижимости развивался в условиях нестабильной правовой и налоговой среды, что противодействовало его прозрачности. Операции с недвижимостью характеризовались наличием теневых, незадекларированных денежных потоков. Бюджетные отношения не стабилизировались в той степени, чтобы стало возможным эффективно использовать налог на недвижимость как фискальный инструмент. Поэтому единовременная замена действующих налогов новым налогом на недвижимость вероятнее всего повлечет за собой резкие изменения налогового бремени граждан.

Анализ эксперимента в Новгороде показал, что введение налога на недвижимость является относительно приемлемым вариантом только для полных собственников жилья и земли, прежде всего для людей состоятельных, готовых тратить большие средства на благоустройство и ремонт. Относительно общих затрат на покупку и обстановку нового жилья налог на недвижимость в размере 0,25-0,5% от покупной цены не является непосильным бременем.

Владельцы же приватизированного жилья - средне - и малообеспеченные граждане - в данной ситуации оказываются в положении проигравших. В одночасье они, не понимая причины происходящего, вдруг получат из налоговой инспекции извещение о необходимости уплаты налога, в многократном размере превышающего прежние суммы.

Сложности возникнут и у граждан, состоящих в дачных и земельных кооперативах. Кооператив - юридическое лицо, и налог будут исчислять по ставке 2% от рыночной стоимости. Это значит, что для всех членов кооператива налоги вырастут в 50 раз.

Очевидно, что налоги на недвижимость окажутся чувствительными для малых предприятий. Уже в 2005 году арендная плата для частных предпринимателей в Москве существенно выросла, а с принятием налогового законодательства вырастет еще.

Закон устанавливает вилку налогообложения от 0,1 до 1% стоимости недвижимости, а окончательное решение о ставке налога остается за субъектами Федерации. Очевидно, что любой муниципалитет будет заинтересован в максимальной ставке, поскольку это позволит пополнить местный бюджет. Защитники идеи введения так называемой вилки взимания налога от 0,1 до 2% считают свой подход обоснованным, поскольку появится возможность учитывать различие жилищных условий граждан.

Таким образом, исходя из сегодняшней ситуации, вводить единый налог пока что нецелесообразно. Но если все-таки соглашаться на него, то необходимо делать налог добровольным, то есть предоставить возможность налогоплательщикам самим выбирать, по какой схеме платить - по старой или по новой.

Кроме того, следует четко зафиксировать оспоримость налога. Принцип оспоримости - самый фундаментальный при исчислении рыночной стоимости, которая является величиной случайной, всегда сопряженной с ошибками (а они в отдельных случаях могут быть очень большими).

Таким образом, введение обязательного налога на недвижимость возможно только при создании необходимых условий для его введения, к которым, в первую очередь, относится разработка механизма рыночной оценки объектов недвижимости для целей налогообложения.

## Заключение

В данной работе были рассмотрены особенности налогообложения имущества организаций и физических лиц в соответствии с нормами действующего законодательства.

Среди основных налогов Российской Федерации налог на имущество занимает далеко не последнее место, так как практически всем юридическим и физическим лицам приходится иметь с ним дело.

Согласно нормам законодательства, плательщиками налога на имущество являются предприятия, учреждения (включая банки и другие кредитные организации) и организации, в том числе с иностранными инвестициями, считающиеся юридическими лицами по законодательству РФ, филиалы и другие аналогичные подразделения указанных предприятий, учреждений и организаций, имеющие отдельный баланс и расчетный (текущий) счет.

Объект имущественного налогообложения - основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе у плательщика, учитываемые по остаточной стоимости.

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица - собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения, т.е. собственники жилых домов, квартир, дач, гаражей и иных строений, помещений и сооружений (объектов налогообложения).

Объектами налогообложения выступает только недвижимое имущество: жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения.

Федеральным законодательством предусматривается значительное количество льгот по налогу на имущество. Необходимо также учитывать особенности законодательства субъектов Российской Федерации, которые имеют право самостоятельно устанавливать льготы по налогу на имущество физических и юридических лиц.

Нельзя не отметить ряд существенных изменений в законодательстве об имущественном налогообложении организаций, связанных со вступлением в законную силу с 1 января 2004 года главы 30 НК РФ. Так, значительно сокращен состав имущества, подлежащего обложению налогом на имущество. Таким образом, в качестве объекта налогообложения для российской организации законодатель определил только имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета. Изменился порядок расчета налоговой базы. Она определена как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения".

Следующее новшество связано с увеличением предельного размера налоговой ставки. Как и раньше, размер ставки фиксирован верхним пределом - теперь это 2,2%. Но теперь субъекты Российской Федерации могут устанавливать дифференцированные налоговые ставки в зависимости от категории налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения.

По сравнению с действующим порядком верхний размер ставки налога увеличен на 0,2 пункта, то есть в абсолютном выражении ставка повышена в 1,1 раза (на 10%).

Уплата налога на имущество физических лиц владельцами производится равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября. А сроки уплаты налоговых платежей и суммы налога на имущество организаций устанавливаются законами субъектов Российской Федерации. Регионы также самостоятельно определяют форму отчетности по налогу.

Определенную сложность вызывает практическое применение порядка и правил налогообложения налогоплательщиками, осуществляющими деятельность на территориях различных субъектов Российской Федерации, поскольку им необходимо учитывать соответствующие региональные особенности налогообложения. При этом произвольная, часто расширительная трактовка терминологии закона приводит налогоплательщиков к грубым ошибкам и налоговым правонарушениям.

А тот факт, что число налоговых агентов и индивидуальных предпринимателей, нарушающих налоговое законодательство не уменьшается, говорит о том, что налоговым органам следует усилить и совершенствовать контроль за соблюдением законодательства, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью перечисления налогов в бюджет.

Доля налога на имущество в общей сумме поступивших налогов в консолидированный бюджет РМЭ представляется весьма значительной - от 16,5 до 17,2%. При этом за период 2007-09 гг. произошел значительный рост всей налогооблагаемой базы и, соответственно, налоговых поступлений от налога на имущество организаций - на 44,1%. А налога на имущество физических лиц в 2009 году поступило на 149,0% больше, чем за 2007 год.

При этом, несмотря на то, что в Законе РФ "Об основах налоговой системы в РФ" налогам на имущество отведено значительное место, действующую систему этих налогов нельзя назвать вполне отвечающей современным требованиям.

В работе также рассматривались перспективы развития налога на имущество. Концепция имущественных налогов предусматривает постепенный переход к налогообложению недвижимости, то есть земли и имущественных объектов, прочно связанных с землей и относящихся к недвижимому имуществу в соответствии с ГК РФ. Одним из этапов перехода на налогообложение недвижимости является новый налог на имущество организаций, предусмотренный главой 30 "Налог на имущество организаций" НК РФ.

В перспективе ожидается, что налог на имущество предприятий, а также вкупе с ним налог на имущество физических лиц и налог на землю будут заменены единым региональным налогом - налогом на недвижимость. Однако в настоящее время для этого пока не созданы необходимые экономические и правовые условия.

Как видится, введение такого налога приблизит налоговую систему РФ к более качественному процессу налогообложения, в полной мере отвечающему потребностям защиты и развития рыночной экономики и прав человека.

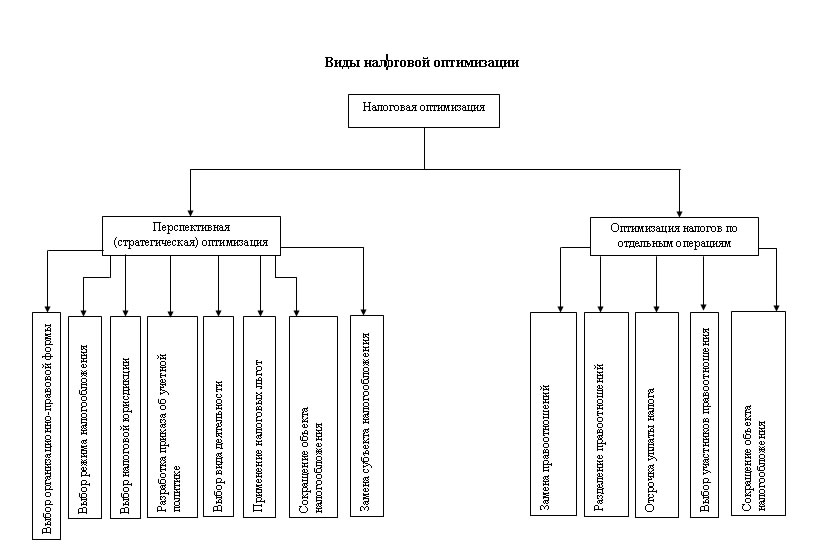
## Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12.12.1993 г. // Российская газета - № 237. - 25.12.1993 г.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая. Введен в действие с 1 января 1999 г. - Часть вторая. Введена в действие 5 августа 2000 г. // СПС Консультант-Плюс.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. №51-Ф3. Часть вторая от 26 января 1996 г. №14-ФЗ // СПС Консультант-Плюс.
4. Федеральный Закон РФ №205-ФЗ от 19.07.2009 "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" // СПС Консультант-Плюс.
5. Закон Российской Федерации "Об основах налоговой системы в Российской Федерации" от 22 декабря 1991 г. (с изменениями и дополнениями) // СПС Консультант-Плюс.
6. Федеральный закон от 6.10.1999 г. №184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" // СПС Гарант.
7. Федеральный Закон РФ "О налогах на имущество физических лиц" от 22.12.1992 г. №4178-1 (с изменениями и дополнениями) // СПС Консультант-Плюс.
8. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре объектов недвижимости" // СПС Гарант.
9. Закон Республики Марий Эл от 30 июля 2007 года №42-З "О бюджетных правоотношениях в Республике Марий Эл", принятый (в ред. Законов Республики Марий Эл от 26.12.2007 № 74-З, от 06.03.2008 № 2-З, от 21.10 2008 № 55-З, от 16.03.2009 № 2-З, от 14.07.2009 № 33-З) // СПС ГАРАНТ
10. Закон Республики Марий Эл от 28.11.2003 г. № 38-З "О налоге на имущество организаций на территории Республики Марий Эл" // СПС ГАРАНТ.
11. Закон РМЭ от 14.07.2009 г. № 37-З "О внесении изменений в статью 5 Закона Республики Марий Эл "О налоге на имущество организаций на территории Республики Марий Эл" // СПС ГАРАНТ.
12. Приказ МНС РФ по налогам и сборам от 23 марта 2004 года № САЭ-3-21/224 "Об утверждении формы налоговой декларации по налогу на имущество организаций (налогового расчета по авансовым платежам) и инструкции по ее заполнению" // СПС "Консультант Плюс".
13. Инструкция МНС РФ от 2 ноября 1999 г. №54 "По применению Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" // СПС "Консультант Плюс".
14. Приказ Минфина России от 30.03.2006 г. №26н "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01" // СПС "Консультант Плюс".
15. Инструкция МНС РФ от 02.11 2006 г. №54 "По применению Закона Российской Федерации "О налогах на имущество физических лиц" // СПС "Консультант Плюс".
16. Алиев Б.Х. Налоги и налогообложение: Уч. пос. /Под ред. Б.Х. Алиева. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 349 с.
17. Аминев С.Х. Реформирование имущественного налогообложения продолжается… // Налоговая политика и практика. - 2008. - №3. - С.13-15.
18. Андриянов С.А. Налог на имущество: последний аккорд // Практическая бухгалтерия. - №3. - 2005. - С.93-98.
19. Баглай М.В. Конституционное право Российской Федерации: Учебник для вузов. - 4-е изд., изм. и доп. - М.: Норма, 2007. - 816 с.
20. Белов С. Налог на имущество. Передаточные схемы // Двойная запись. - 2005. - № 11. - С.45-49.
21. Бойко Л.П. Уценка основных средств как способ минимизации налога на имущество // В курсе дела. - 2009. - №8. - С.31-33.
22. Брызгалин А.В., Берник В.Р., Головкин А.Н. Налоговая оптимизация: принципы, методы, рекомендации, арбитражная практика /Под ред. к. ю. н. А.В. Брызгалина. - Екатеринбург: Издательство "Налоги и финансовое право", 2008. - 562 с.
23. Верещагин С.А. Филиалы и налог на имущество // Российский налоговый курьер. - 2008. - №5. - С.34-39.
24. Гаврилова Н.А. Знакомьтесь: новый налог на имущество // Российский налоговый курьер. - 2006. - №9. - С.31-38.
25. Гаврилова Н.А. Налог на имущество: комментарии к изменениям и дополнениям // Российский налоговый курьер. - 2008. - №2. - С.22-31.
26. Грудицына Л.Ю. Налог на имущество физических лиц: Вопросы и ответы // Адвокат. - 2009. - №11. - С.13-21.
27. Гуреев В.И. Налоговое право. - М.: Дело, 2009. - 562 с.
28. Данилин В.В. Оптимизация налога на имущество организаций через договоры // Налоговый учет для бухгалтера. - 2008. - №4. - С.24-32.
29. Дорофеев Б. Ю, Жернаков С. А, Серков Д.А. Налоговый кодекс РФ: ч.2, с комментариями. - Екатеринбург: У-Фактория, 2008. - 736 с.
30. Казмирчук Ю. О Налог на имущество структурных подразделений // Финансовая газета. - № 41. - 2009.
31. Ковтун Е. Минимизация налога на имущество // Директор-инфо. - 2007. - №36. - С.17-19.
32. Красноперова О. А Изменение срока уплаты налога и сбора // Гражданин и право. - 2008. - №1. - С.23-26.
33. Крыкановая Л.Н. Имущественные налоги // Налоговая политика. - 2007. - №3. - С.24-27.
34. Кучеров И.И. Налоговое право России. - М.: Юристъ, 2008. - 547 с.
35. Ливадная Т.Ю. Налог на имущество товарищей // Налоговый вестник. - 2008. - №2. - С.72-80.
36. Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права. - М.: Юристъ, 2008. - 623 с.
37. Меньков А. Оптимизация налога на имущество предприятий // Финансовый директор. - 2007. - №6. - С.56-67.
38. Миляков Н.В. Налоги и налогообложение: Учебник. - 5-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 591 с.
39. Налог на имущество организаций: Комментарий к главе 30 НК РФ (постатейный) /Зимин А.В. - М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2008. - 348 с.
40. Налоги и недвижимость // Услуги и цены. - 2009. - №23. - С.45-47.
41. Налоговое право России /Под ред. Л.В. Сальниковой, И.Д. Еналеевой. - М.: Юстицинформ, 2008. - 609 с.
42. Пепелеев С.Г. Основы налогового права. - М.: Деловая книга, 2008. - 512 с.
43. Пепеляева С.Г. Налоговое право: Учебник /Под ред. С.Г. Пепеляевой. - М.: Юристъ, 2008. - 274 с.
44. Перов А. В, Толкушкин А.В. Налоги и налогообложения Учебное пособие - 5-е изд., перераб. и доп. - М.: Юрайт-издат, 2008. - 432 с.
45. Петрова Г.В. Общая теория налогового права. - М.: ИД ФБК-ПРЕСС, 2009. - 220 с.
46. Просягина Г.Н. Налоги на имущество физических лиц // Гражданин и право. - 2007. - №11. - С.6-9.
47. Разгули С.В. Совершенствование законодательства о налогах и сборах в условиях налоговой реформы // Налоговый вестник. - 2008. - №6. - С.62-65.
48. Рахманова С.Ю. Налогообложение физических лиц. - М.: Экзамен, 2006. - 453 с.
49. Ряховский Д.И. Налоги и налогообложение: Уч. пос. - М.: Эксмо, 2008. - 329 с.
50. Семенихин В.В. Налог на имущество // Налоговый вестник. - 2009. - №4. - С.12-24.
51. Современный финансово-кредитный словарь / Под ред. М.Г. Лапусты, П.С. Никольского. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 490 с.
52. Сотникова Л. Имущественные налоги. - М.: Налоговый вестник, 2008. - 230 с.
53. Сучков В.Н. Разыскивается плательщик налога на имущество // Налоговые споры. - 2009. - №2. - С.14-21.
54. Тедеев А.А. Налоговое право: Учебник /А. А Тедеев, В.А. Парыгина. - М.: Эксмо, 2008 (сер. "Российское юридическое образование"). - 858 с.
55. Толкушкин А.В. Имущественные налоги в России // Гражданин и право. - 2007. - №4. - С.45-49.
56. Толкушкин А.В. Комментарий к главе 30 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на имущество организаций". - М.: Экономистъ, 2009. - 626.
57. Уваров С.А. Все налоги России: Комментарий. - М.: Экзамен, 2009. - 432 с.
58. Финансовое и налоговое право: Учебник /Под ред. проф.О.Н. Горбуновой. - М.: Юристъ, 2009. - 450 с.
59. Химичева Н.И. Финансовое право. - М.: Юристъ, 2008. - 650 с.
60. Худолеев В.В. Особенности исчисления и уплаты налога на имущество предприятий // Консультант бухгалтера. - 2008. - №5. - С.56-62.
61. Черник Д.Г. Налоги. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 742 с.
62. Черник Д.Г. Налоговая реформа в посткризисный период // Налоговый вестник. - 2006. - №7. - С.84-86.
63. Шилкин С.А. Анализируем схемы минимизации налога на имущество // Главхбух. - 2006. - №5. - С.49-57.
64. Щекин Д.М. Налогообложение обособленных подразделений. Регистрация организации по месту нахождению обособленного подразделения, недвижимого имущества и транспортных средств // Финансовые и бухгалтерские консультации. - 2009. - №2. - С.41-50.
65. Юмаев М.М. Ресурсные и имущественные налоги, сборы и платежи: итоги и перспективы // Налоговая политика и практика. - 2008. - №2. - С.18‑24.
66. Юричева Л.Н. Налоги на имущество физических лиц. - М.: Ось-89, 2009. - 132 с.
67. Юшкина Т.Ф. Налоги и налогообложение: Учебник - М.: Инфра-М, 2007. - 429 с.
68. Официальный сайт УФНС по Республике Марий Эл http://www.r12. nalog.ru/

## Приложения

Приложение 1

**Схема существующих видов налоговой оптимизации**



Приложение 2

**Разъяснения Управления ФНС по Республике Марий Эл по поводу налога на имущество организаций (региональный налог)**

Глава 30 НК РФ "Налог на имущество организаций"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Элемент налога | Характеристика | | Основание |
| Налогоплательщики | российские организации | иностранные организации, осуществляющие деятельность в РФ через постоянные представительства и (или) имеющие в собственности недвижимое имущество на территории РФ | Ст.373 НК РФ |
| Объект налогообложения | движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств. | движимое и недвижимое имущество, относящееся к объектам основных средств. | Ст.374 НК РФ |
| Не признаются объектами налогообложения:  земельные участки и иные объекты природопользования;  имущество, принадлежащее федеральным органам исполнительной власти, в которых законодательно предусмотрена военная (приравненная к ней) служба, используемое для нужд обороны, обеспечения безопасности и охраны правопорядка. | |
| Налоговая база | Налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения. При этом имущество учитывается по остаточной стоимости.  Налоговая база определяется отдельно в отношении имущества,  подлежащего налогообложению по местонахождению организации,  имущества каждого обособленного подразделения организации,  каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации (обособленного подразделения), или постоянного представительства иностранной организации,  имущества, облагаемого по разным налоговым ставкам.  Особенности определения налоговой базы:  в рамках договора простого товарищества (договора о совместной деятельности)  имущества, переданного в доверительное управление | | Ст.375, 376 НК РФ |
| Налоговый период | Налоговый период: календарный год.  Отчетные периоды: первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.  Органы власти субъектов РФ при установлении налога вправе не устанавливать отчетные периоды. | | Ст.379 НК РФ |
| Налоговые ставки | Налоговые ставки устанавливаются законами субъектов РФ и не могут превышать 2,2%.  Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и имущества. | | Ст.380 НК РФ |
| Налоговые льготы | Ряд организаций освобождается от налогообложения налогом на имущество. | | Ст.381 НК РФ |
| Порядок исчисления налога | Сумма налога исчисляется по итогам налогового периода как произведение налоговой ставки и налоговой базы за налоговый период.  Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам года, определяется как разница между исчисленной суммой налога и суммами авансовых платежей по налогу, исчисленных в течение налогового периода.  Сумма налога исчисляется отдельно в отношении имущества:  подлежащего налогообложению по местонахождению организации,  каждого обособленного подразделения организации,  каждого объекта недвижимого имущества, находящегося вне местонахождения организации (обособленного подразделения), или постоянного представительства иностранной организации,  облагаемого по разным налоговым ставкам.  Сумма авансового платежа исчисляется по итогам каждого отчетного периода в размере 1/4 произведения налоговой ставки и средней стоимости имущества, определенной за отчетный период.  Орган власти субъекта РФ при установлении налога вправе предусмотреть для отдельных категорий налогоплательщиков право не исчислять и не уплачивать авансовые платежи по налогу. | | Ст.382 НК РФ |
| Уплата налога и отчетность | Налог и авансовые платежи подлежат уплате в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов РФ.  В течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи, если законом субъекта не предусмотрено иное. По истечении налогового периода налогоплательщики уплачивают сумму налога.  В отношении объектов недвижимого имущества, входящего в состав Единой системы газоснабжения налог перечисляется в бюджеты субъектов РФ пропорционально стоимости этого имущества, фактически находящегося на территории соответствующего субъекта.  Иностранные организации в отношении имущества постоянных представительств уплачивают налог и авансовые платежи в бюджет по месту постановки на учет представительств.  В отношении имущества, находящегося на балансе российской организации, налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате в бюджет по местонахождению указанной организации с учетом особенностей.  Особенности исчисления и уплаты налога  по местонахождению обособленных подразделений организации  в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся вне местонахождения организации или ее обособленного подразделения  резидентами Особой экономической зоны в Калининградской области  Налогоплательщики обязаны по истечении каждого отчетного периода представлять в налоговые органы налоговые расчеты по авансовым платежам по налогу в срок не позднее 30 дней с даты окончания отчетного периода.  По окончании налогового периода налогоплательщики обязаны представлять налоговую декларацию по налогу в срок не позднее 30 марта следующего года. | |  |

**Раздел обновлен: 07.02.2010**

Приложение 3

**Разъяснения Управление ФНС по Республике Марий Эл по поводу налога на имущество физических лиц**

|  |
| --- |
| Нормативные документы |
| Закон Российской Федерации от 09.12.1991 № 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (в редакции закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ). |
| Кто признается плательщиком налога на имущество физических лиц? |
| Плательщиками налога на имущество физических лиц признаются граждане, имеющие в собственности жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения. |
| Являются ли несовершеннолетние дети налогоплательщиками налога на имущество физических лиц? |
| Да, являются. Плательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица - собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения, в соответствии с Законом Российской Федерации от 09.12.1991г. №2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее по тексту - Закон).  Налог на имущество за своего несовершеннолетнего ребенка должны уплачивать его родители, усыновители или опекуны, так как в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Налогового кодекса Российской Федерации имущественную ответственность по сделкам малолетнего несут его законные представители (согласно пункту 3 статьи 28 Гражданского кодекса Российской Федерации - родители, усыновители или опекуны). |
| Что делать, если собственник имущества не получает извещения и квитанции на уплату налога на имущество? |
| В таком случае налогоплательщику необходимо обратиться в налоговый орган по месту жительства или по месту нахождения имущества. |
| Какие категории граждан освобождены от уплаты по налогу на имущество физических лиц? |
| От уплаты по налогу на имущество физических лиц освобождаются следующие категории граждан:  Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;  инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;  участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;  лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;  лица, получающие льготы в соответствии с Законом РСФСР "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", а также лица, указанные в статьях 2, 3, 5, 6 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча;  военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;  лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;  члены семей военнослужащих, потерявших кормильца. Льгота членам семей военнослужащих, потерявших кормильца, предоставляется на основании пенсионного удостоверения, в котором проставлен штамп "вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина" или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего.  Налог на имущество физических лиц не уплачивается:  пенсионерами, получающими пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;  гражданами, уволенными с военной службы или призывавшимися на военные сборы, выполнявшими интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия. Льгота предоставляется на основании свидетельства о праве на льготы и справки, выданной районным военным комиссариатом, воинской частью, военным учебным заведением, предприятием, учреждением или организацией Министерства внутренних дел СССР или соответствующими органами Российской Федерации;  родителями и супругами военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей. Льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданной соответствующими государственными органами. Супругам государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, льгота предоставляется только в том случае, если они не вступили в повторный брак;  со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площади, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, - на период такого их использования;  с расположенных на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилого строения жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров.  Лица, имеющие право на льготы, самостоятельно представляют подтверждающие документы на льготу в налоговый орган.  При возникновении права на льготу в течение календарного года перерасчет налога производится с месяца, в котором возникло это право.  В случае несвоевременного обращения за предоставлением льготы по уплате налога перерасчет суммы налога производится не более чем за три года по письменному заявлению плательщика. |
| Каков порядок исчисления и уплаты налога? |
| В соответствии с Законом налог на имущество физических лиц исчисляется налоговым органом по месту нахождения объектов налогообложения (жилого дома, квартиры, дачи, гаража и иного строения, помещения и сооружения) на основании данных об инвентаризационной стоимости имущества по состоянию на 1 января каждого года. Сведения об инвентаризационной стоимости имущества в налоговый орган предоставляются органами технической инвентаризации.  Налог исчисляется с суммарной инвентаризационной стоимости объектов недвижимости, расположенных в одном муниципальном образовании.  На основании полученной информации об инвентаризационной стоимости имущества и установленной ставки налоговый орган ежегодно исчисляет налог на имущество и не позднее 1 августа направляет налогоплательщикам налоговые уведомления и платежные извещения. Уплата налога производится равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября. |
| Как исчисляется налог, если недвижимость продана в течение календарного года? |
| Если строение, помещение или сооружение было отчуждено в течение года собственником (по какому-либо договору - купли-продажи, дарения, мены), налог на имущество исчисляется новому собственнику, начиная с месяца, в котором у него возникло право собственности. Однако платежные документы ему будут направлены в следующем году после получения сведений об инвентаризационной стоимости из органов технической инвентаризации (представляются один раз в год до 1 марта).  Соответственно и перерасчет налога в сторону уменьшения по проданной собственности физическому лицу - продавцу будет произведен в следующем календарном году. |
| Как исчисляется налог при наследовании недвижимого имущества? |
| За строения, помещения и сооружения, перешедшие по наследству, налог взимается с наследников с момента открытия наследства, то есть с момента смерти наследодателя. Если наследодателем налог уплачен не был, платеж предъявляется наследникам за весь год. |
| Как исчисляется налог при покупке имущества в рассрочку? |
| При покупке имущества в рассрочку собственники являются плательщиками налога с момента оформления документов, подтверждающих право собственности. |
| Как исчисляется налог со вновь построенного строения? |
| За вновь возведенные строения, помещения и сооружения налог уплачивается с начала года, следующего за их возведением (сдачей в эксплуатацию). |
| Как исчисляется налог в случае уничтожения, полного разрушения строения? |
| В случае уничтожения, полного разрушения строения, помещения или сооружения взимание налога прекращается, начиная с месяца, в котором они были уничтожены или разрушены на основании документа, подтверждающего этот факт, выдаваемого коммунальными органами. |
| Ставки по налогу на имущество физических лиц |
| Федеральным законом установлены предельные величины ставок по налогу.  Действующие ставки по налогу на имущество физических лиц устанавливаются нормативно-правовыми актами представительных органов местного самоуправления.   |  |  | | --- | --- | | Стоимость имущества, жилых строений и помещений | Ставка налога (%) | | До 300 тыс. рублей | 0,1 | | От 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей | 0,1 - 0,3 | | Свыше 500 тыс. рублей | 0,3 - 2 | |
| В какой орган государственной власти необходимо обратиться физическому лицу для предоставления льгот по налогу на имущество физических лиц? |
| Для предоставления льготы по налогу на имущество физических лиц необходимо обратиться в налоговый орган по месту учета. |

Приложение 4

**Пример контента на сайте УФНС по РМЭ**

**"*УФНС по Республике Марий Эл разъясняет получение льгот по налогу на имущество в ответ на вопрос налогоплательщика"***

**23.10.2009 г.**

**Вопрос**:

Подскажите пожалуйста, освобожден ли пенсионер от уплаты налога на имущество, а именно в его собственности имеется квартира и гараж?

**Ответ**:

От уплаты по налогу на имущество физических лиц освобождаются следующие категории граждан:

Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;

инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;

лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;

лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 № 175-ФЗ "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча (в ред. Федерального закона от 05.04.2009 №45-ФЗ);

военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;

лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

члены семей военнослужащих, потерявших кормильца. Льгота членам семей военнослужащих, потерявших кормильца, предоставляется на основании пенсионного удостоверения, в котором проставлен штамп "вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина" или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего.

Налог на имущество физических лиц не уплачивается:

пенсионерами, получающими пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;

гражданами, уволенными с военной службы или призывавшимися на военные сборы, выполнявшими интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия. Льгота предоставляется на основании свидетельства о праве на льготы и справки, выданной районным военным комиссариатом, воинской частью, военным учебным заведением, предприятием, учреждением или организацией Министерства внутренних дел СССР или соответствующими органами Российской Федерации;

родителями и супругами военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей. Льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего либо государственного служащего, выданной соответствующими государственными органами. Супругам государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей, льгота предоставляется только в том случае, если они не вступили в повторный брак;

со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площади, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, - на период такого их использования;

с расположенных на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилого строения жилой площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров.

Лица, имеющие право на льготы, самостоятельно представляют подтверждающие документы на льготу в налоговый орган.

При возникновении права на льготу в течение календарного года перерасчет налога производится с месяца, в котором возникло это право.

В случае несвоевременного обращения за предоставлением льготы по уплате налога перерасчет суммы налога производится не более чем за три года по письменному заявлению плательщика.