Содержание

Реферат

Введение

1. Теоретические основы понятия налогообложения, его структура и характерные черты

2. Понятие, функции и роль жилищно-коммунального хозяйства в национальной экономике Республики Беларусь

3. Особенности налогообложения доходов жилищно-коммунального хозяйства в Республике Беларусь и направления усовершенствования

Заключение

Список использованных источников

## Реферат

Объем работы \_\_\_\_ с., 15 наим. лит.

Ключевые слова: *налогообложение, жилищно-коммунальное хозяйство, тарифы, налоги на доходы, налоговые льготы.*

В курсовой работе исследуется понятие, принципы и особенности налогообложения доходов организаций жилищно-коммунального хозяйства в Республике Беларусь.

Раскрыта роль, механизмы и принципы налогообложения доходов ЖКХ.

В ходе исследования было установлено, что налогообложение представляет собой процесс установления и взимания налогов в стране, определение величин налогов, их ставок, а также порядок уплаты налогов и круга юридических и физических лиц, облагаемых налогами. Налогообложение в структуре общественных отношений выполняет ряд чрезвычайно важных и сложных задач: фискальная, регулирующая, стимулирующая. Принципы и задачи налогообложения базируются на налоговом законодательстве. Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах. Организации жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь уплачивают налог на прибыль, налог на доходы, НДС (в большинстве случаев на льготной основе), налог на землю и недвижимость.

## Введение

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой комплекс подотраслей, призванных обеспечивать условия нормальной жизнедеятельности населения и функционирования городских структур. ЖКХ в значительной степени формирует среду жизнедеятельности человека - комфортность города, района, микрорайона, жилища. Эта отрасль, с одной стороны, испытывает влияние развивающихся рыночных отношений, а с другой является важным звеном системы социальной защиты населения. Это порождает серьезные проблемы и противоречия, как негативные социальные процессы и явления, ухудшение состояния жилья, качества коммунальных услуг и т.д.

*На протяжении десятилетий в жилищно-коммунальной сфере господствовали экстенсивные подходы и административные методы хозяйствования, вытекающие из жестко централизованного управления и патерналистской политики государства. Материальная база отрасли, развивавшаяся на основе остаточного принципа ресурсообеспечения, находилась в неудовлетворительном состоянии в доперестроечные времена, и очень медленно развивается в последние годы, несмотря на то, что на жилищно-коммунальное хозяйство уходит примерно 25% расходов местных бюджетов. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства, которое должно включать также снижение и оптимизацию налоговой нагрузки на данный сектор на начальном этапе, является одной из важнейших задач национальной экономики.*

Поэтому актуальной представляется цель данной курсовой работы - анализ особенностей налогообложения организаций ЖКХ в Республике Беларусь, учитывая теоретические предпосылки, а также выявление возможных направлений и методов его оптимизации.

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд задач:

определить сущность и механизм налогообложения;

рассмотреть понятие ЖКХ и его роль в национальной экономике;

проанализировать особенности налогообложения в Республике Беларусь и направления его улучшения.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней цифровой материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все использованные в работе цитаты сопровождаются ссылками на литературные источники.

## 1. Теоретические основы понятия налогообложения, его структура и характерные черты

Обширные функции современного государства в экономической сфере и высокий уровень социальных обязательств, наряду с традиционными задачами государственной власти по поддержанию внешней обороноспособности и внутреннего правопорядка, требуют прочной финансовой базы, основным средством обеспечения которой являются налоги.

Основными элементами налогообложения являются:

Налоги - это обязательные платежи юридических и физических лиц в бюджет, установленные и принудительно изымаемые государством в форме перераспределения части общественного продукта, используемого на удовлетворение общегосударственных потребностей.

Налогообложение - это процесс установления и взимания налогов в стране, определение величин налогов, их ставок, а также порядок уплаты налогов и круга юридических и физических лиц, облагаемых налогами.

Субъект налога (плательщик) - это юридическое или физическое лицо, которое обязано платить налог.

Объект налога - это предмет, действие или явление (доход, имущество, товар, добавленная стоимость и так далее), которые в соответствии с законом подлежат обложению налогом.

Источник налога - это доход субъекта (прибыль, заработная плата, проценты, дивиденды и так далее), из которого уплачивается налог.

Налоговая база - это часть объекта обложения, которая образуется в результате учета всех льгот и изъятий и служащая предметом непосредственного применения налоговой ставки.

Налоговая ставка - это величина налога в расчете на единицу налогообложения. Она устанавливается в процентах, либо в твердых суммах.

Налоговая нагрузка - это общая величина налоговой суммы.

Налоговая льгота - это предоставление отдельным категориям налогоплательщиков при наличии возможностей не уплачивать налог или уплачивать его в меньшем по сравнению с другими налогоплательщиками размере, установленных законодательно.

Уплата налога - это совокупность действий налогоплательщика по фактическому внесению суммы налога в бюджет или во внебюджетный фонд.

Налоговая система государства - это совокупность действующих в данном государстве существенных условий налогообложения.

Сущность налогов выражается в отношениях между государственной властью, хозяйствующими субъектами и отдельными гражданами по поводу перераспределения национального дохода на общегосударственные нужды. Специфичность этих отношений состоит в том, что они не являются равноправными. В них государство выступает главным действующим лицом, устанавливая в законодательном порядке правила изъятия в свое распоряжение части доходов населения на условиях безвозвратности. По своей сути налог - это одностороннее движение средств в бюджет, а приводным механизмом к его осуществлению служит принудительный и бесспорный характер взимания [10, c.35].

Налогообложение в структуре общественных отношений выполняет ряд чрезвычайно важных и сложных задач. Принципиально их можно свести к трем основным функциям:

1) *фискальная* - обеспечивает формирование доходов государства, создает материальную основу государственной политики. Мобилизуя через налоги часть национального дохода, государство входит в постоянное соприкосновение с участниками процесса производства, что обеспечивает ему реальные возможности влиять на развитие экономики в нужном направлении,

*2) регулирующая* - состоит в способности налогов воздействовать на развитие экономики, обеспечивая ей устойчивый рост, устраняя возникающие диспропорции между объемом производства и платежеспособным спросом. Регулирующая функция реализуется через механизм налогового регулирования, который включает совокупность мер косвенного воздействия государства на развитие производства путем изменения нормы изъятия доходов у предприятий в бюджет, повышения или понижения общего уровня налогообложения, предоставления налоговых льгот, поощряющих деловую активность в отдельных сферах предпринимательства или регионах страны,

3) *стимулирующая* - ориентирует налоговый механизм на стимулирование плательщика к определенным действиям. Ради достижения необходимого ему эффекта государство может предоставлять льготы, отсрочки платежей, налоговых каникул. Задача стимулирующей функции состоит в том, чтобы на ряду с применением оптимального уровня изъятий, создавать стимулы для развития приоритетных отраслей и производств, обеспечивающих экономический прогресс общества.

Система налогообложения государства базируется на определенных принципах, основными из которых являются:

каждое лицо обязано уплачивать законно установленные налоги, сборы (пошлины), по которым это лицо признается плательщиком.

ни на кого не может быть возложена обязанность уплачивать налоги, сборы (пошлины) и иные взносы и платежи.

налогообложение в Республике Беларусь основывается на признании всеобщности и равенства.

не допускается установление налогов, сборов (пошлин) и льгот по их уплате, наносящих ущерб национальной безопасности Республики Беларусь, ее территориальной целостности, политической и экономической стабильности.

допускается установление особых видов таможенных пошлин либо дифференцированных ставок таможенных пошлин в зависимости от страны происхождения товаров в соответствии с налоговым кодексом и таможенным законодательством.

Принципы и задачи налогообложения базируются на налоговом законодательстве, которое включает в себя: Налоговый Кодекс РБ; Декреты, указы и распоряжения Президента РБ, Постановления Правительства РБ, нормативные правовые акты республиканских органов государственного управления, органов местного управления и самоуправления, регулирующие и содержащие вопросы налогообложения.

Налоговая система государства складывается в результате его исторического развития под влиянием множества факторов. Характеристика налоговой системы прежде всего основывается на таких экономических показателях, как налоговое бремя (налоговый гнет), соотношение и структура прямых и косвенных налогов. В то же время определяющее значение имеют политико-правовые факторы, определяющие распределение хозяйственно-экономических функций и степень контроля центральных и местных органов государственной власти.

Налоговая система Республики Беларусь представляет собой совокупность предусмотренных налоговым законодательством налогов РБ, сборов (пошлин); порядка их установления, введения и отмены; установления прав и обязанностей плательщиков, налоговых органов и других участников отношений, регулируемых актами налогового законодательства; а так же форм и методов налогового контроля.

Множество объектов налогообложения требует классификации налогов по различным признакам. *Основными классификационными признаками являются*:

I. в зависимости от каналов поступления различают:

*1) республиканские* или общегосударственные налоги (взимаются центральным правительством на основании государственного законодательства РБ и направляются в государственный бюджет), к которым относятся:

налог на добавленную стоимость;

акцизы;

налог на прибыль;

налоги на доходы;

подоходный налог с физических лиц;

экологический налог;

налоги с пользователей природных ресурсов;

налоги на имущество;

земельный налог;

дорожные налоги и сборы;

таможенная пошлина и таможенные сборы;

гербовый сбор;

оффшорный сбор;

консульский сбор;

экологический сбор за проезд автотранспортных средств по территориям национальных парков и заповедников;

государственная пошлина;

регистрационные и лицензионные сборы;

патентные пошлины.

2) *местные* или региональные налоги (взимаются местными органами управления на соответствующей территории и поступают в местный бюджет), к которым относятся:

налог с розничных продаж;

налог за услуги;

налог на рекламу;

сборы с пользователей.

II. по видам плательщиков:

взимаемые с юридических лиц,

взимаемые с физических лиц.

III. по способу изъятия:

*прямые* - направлены на имущественные объекты или доходы юридических и физических лиц, к которым относятся:

*реальные* - взимаются с отдельных видов имущества налогоплательщиков на основе перечня, учитывающего среднюю, а не действительную доходность налогоплательщика. К ним относятся:

земельный налог,

налог с объектов строений,

налог с владельцев транспортных средств,

сельскохозяйственный налог.

*личные* - это налоги на доход или имущество физических и юридических лиц, взимаемые с источников дохода или по декларации, при исчислении которых принимается во внимание финансовое положение налогоплательщика. К ним относятся:

подоходный налог с населения,

налог на прибыль предприятий,

налог на прибыль иностранных юридических лиц от деятельности на территории РБ,

налог на доходы.

*косвенные* - это платежи, включаемые в цену товара. К ним относятся:

*акциз* - налог с оборота, взимаемый со стоимости товаров массового производства,

*налог на добавленную стоимость*, который является частью вновь созданной стоимости,

*таможенная пошлина* - косвенный налоги на импортные или экспортные товары, поступающие в доход бюджета государства.

IV. по объекту обложения:

1) *платежи, уплачиваемые из выручки от реализации*:

НДС,

Акцизы,

Платежи по общему нормативу 3,9% (сельскохозяйственный сбор, отчисление в жилищно-инвестиционный фонд),

Налог на продажу в розничной торговле,

Налог с продаж автомобильного топлива,

Таможенные сборы.

2) *платежи, включаемые в себестоимость продукции, работ, услуг*:

единый платеж от фонда оплаты труда,

отчисления в Фонд социальной защиты населения,

платежи за землю,

экологический налог,

отчисления в центральные инновационные фонды,

сбор на содержание и размещение отходов,

государственная пошлина.

*3) платежи, уплачиваемые из прибыли*:

налог на недвижимость,

налог на доходы,

налог на прибыль,

транспортный сбор,

сбор на содержание и развитие инфраструктуры города.

*4) сборы, относимые юридическими лицами на финансовый результат*:

оффшорный сбор - объектом налогообложения является перечисление денежных средств резидентом РБ нерезиденту, зарегистрированному в оффшорной зоне [10, c.47].

Одно из важнейших условий стабилизации финансовой системы любого государства - это обеспечение устойчивого сбора налогов, надлежащей дисциплины налогоплательщиков. Уплата налогов оказывает мощное регулирующее воздействие на жизнь общества.

В начале рыночных преобразований в Республике Беларусь отсутствовали традиции рыночного хозяйствования, в том числе и в области налогообложения. Большинство государственных контролирующих органов и налогоплательщиков оказалось не готовым к принципиально новой экономической ситуации. Прежде платежи в бюджет осуществлялись автоматически и граждане считали, что перечисление налогов в бюджет - обязанность, скорее, самого государства.

Возникла необходимость в создании самостоятельной государственной структуры, обеспечивающей не только сбор налогов в бюджет и контроль за соблюдением законодательства о налогах и предпринимательстве, но и осуществляющей разработку методологической базы по налогообложению и доведение ее до сведения налогоплательщиков. Весной 1990 года такая структура появилась: в составе Министерства финансов на базе инспекции государственных доходов была образована Главная государственная налоговая инспекция при Министерстве финансов БССР. В течение последующих 10 лет налоговая служба республики неоднократно преобразовывалась: это была и Главная государственная налоговая инспекция при Кабинете Министров Республики Беларусь, и Государственных налоговый комитет Республики Беларусь. И, наконец, Указом Президента РБ от 24.09.2001г. №516 "О совершенствовании системы республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь" Государственный налоговый комитет РБ был преобразован в Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь.

В РБ к числу государственных органов, осуществляющих налоговое администрирование, относятся также таможенные и иные государственные органы, обладающие полномочиями налоговых органов (например, органы Комитета государственного контроля РБ).

Специфика вопросов, решаемых органами налогового администрирования, предопределяет содержание их деятельности и функции.

Функции налоговых органов, их права и обязанности, права и обязанности должностных лиц налоговых органов изложены в Законе РБ "О государственной налоговой инспекции Республики Беларусь".

Основные задачи налоговых органов - это:

контроль за соблюдением законодательства о налогах и предпринимательстве,

обеспечение правильного исчисления, полного и своевременного внесения налогов в бюджет,

обеспечение учета налогов,

разработка предложений по совершенствованию налогового законодательства и организации работы государственных налоговых органов,

осуществление валютного контроля в пределах своей компетенции,

предупреждение, пресечение правонарушений в сфере своей компетенции,

привлечение к ответственности лиц, виновных в правонарушениях, предусмотренных законодательством о налогах и предпринимательстве,

подготовка налоговых соглашений с другими государственными, осуществление связей с их налоговыми службами, изучение опыта их работы,

издание методических указаний и разъяснений о порядке исчисления и взимания налогов.

Налоговые органы используют правовые и не правовые формы управления.

Правовой считается деятельность, которая непосредственно влечет правовые последствия и осуществляется на основе нормативного оформления (например, издание инструкций, методических указаний и разъяснений). Не правовыми формами управления принято считать организационные действия.

Одним из важнейших институтов налогового законодательства является налоговый контроль, который определяется как контроль за исчислением, полнотой и своевременностью внесения в бюджет налогов, сборов, пошлин и других обязательных платежей. По временному критерию различаются предварительный, текущий и последующий контроль. Выбор конкретного вида контроля в каждом государстве зависит от многих причин, в том числе от уровня развития налоговой системы и общей организации контроля. В настоящее время в республике преобладает последующий контроль, применение которого обусловлено, с одной стороны, недостаточным уровнем информатизации субъектов налогообложения, налоговых органов и государства в целом, с другой - по-прежнему недостаточной правовой культурой. Однако, как показывает опыт государств с давними налоговыми традициями, по мере развития компьютеризации и налоговой культуры в обществе приоритет последующего контроля утрачивает свою главенствующую роль. Предварительный и текущий контроль, непосредственно связанные с уровнем правовой культуры, возможностями обработки и анализа сведений о налогоплательщиках, должны в равной мере сочетаться с последующим контролем.

Основными условиями осуществления налогового контроля являются учет налогоплательщиков и учет поступления налогов. В настоящее время налоговый контроль проводиться посредством проверок. По кругу исследуемых в ходе проверки вопросов налоговые проверки подразделяются на камеральные, выездные (плановые и внеплановые; комплексные, тематические, встречные) и рейдовые. Правовой режим и правовая регламентация проверки зависят от ее вида и регулируются соответствующими нормативными правовыми актами. Следует иметь в виду, что выполнение главной задачи налогового администрирования - обеспечение "собираемости" налогов - зависит не только и не сколько от эффективности работы налоговых администраций, сколько определяется прежде всего возможностями самой экономики.

Таким образом, налогообложение представляет собой процесс установления и взимания налогов в стране, определение величин налогов, их ставок, а также порядок уплаты налогов и круга юридических и физических лиц, облагаемых налогами. Налогообложение в структуре общественных отношений выполняет ряд чрезвычайно важных и сложных задач: фискальная, регулирующая, стимулирующая. Принципы и задачи налогообложения базируются на налоговом законодательстве, которое включает в себя: Налоговый Кодекс РБ; Декреты, указы и распоряжения Президента РБ, Постановления Правительства РБ и т.д. Налоговая система Республики Беларусь представляет собой совокупность предусмотренных налоговым законодательством налогов РБ, сборов (пошлин); порядка их установления, введения и отмены; установления прав и обязанностей плательщиков, налоговых органов и других участников отношений, регулируемых актами налогового законодательства; а так же форм и методов налогового контроля.

## 

## 2. Понятие, функции и роль жилищно-коммунального хозяйства в национальной экономике Республики Беларусь

Жилищно-коммунальное хозяйство (в дальнейшем ЖКХ) представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах.

В составе ЖКХ выделяются следующие подотрасли:

жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство;

водоснабжение и водоотведение;

коммунальная энергетика (электро-, тепло-, газоснабжение);

городской транспорт (автобус, трамвай, троллейбус);

информационное хозяйство (кабельные сети, спутниковое телевидение, оптоволоконные системы и электронные каналы связи, системы компьютерной связи и обеспечения;

внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство и дорожно-транспортное строительство;

санитарная очистка территорий (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией бытовых и пищевых отходов);

зеленое хозяйство (озеленение городов, цветоводство);

гостиничное хозяйство;

бытовое обслуживание (бани, прачечные, ритуальное обслуживание и т.д.);

уличное освещение [1, c.135].

*К числу особенностей ЖКХ как отрасли национальной экономики можно отнести*:

сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с изготовлением материальных продуктов и оказанием услуг;

особую социальную значимость, усиливающую необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей;

сочетание коммерческих (ориентированных на достижение прибыли) и некоммерческих организаций;

отрасль представлена как естественными монополиями (транспортировка энергии и жидкостей), так и отраслями, в которых возможна и необходима конкуренция (производство товаров и услуг);

многообразие организационно-правового статуса предпринимательства (с образованием и без образования юридического лица) и форм собственности;

сочетание крупного (производство энергии, водоканал, трубопроводные сети и т.д.) и малого бизнеса;

рассредоточение центров оказания услуг соответственно системе расселения, что обуславливает особую роль местных органов самоуправления;

особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля;

необходимость гарантированного обеспечения минимума услуг независимо от платежеспособности населения;

многообразие потребителей (граждане, их ассоциации, предприятия, бюджетные организации).

Повышение требований к ЖКХ, его развитие и совершенствование выступает как важный фактор повышения уровня жизни людей, улучшения их жилищных условий и развития культуры населения.

В настоящее время развитие жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (далее ЖКХ РБ) осуществляется в рамках Национальной жилищной программы. Однако названная Программа не в полной мере учитывает проблемы, стоящие перед отраслью, и экономические реалии сегодняшнего дня. В связи с чем была выработана Концепция развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года, предусматривающая перевод жилищно-коммунального хозяйства в режим безубыточного функционирования при обеспечении адресной поддержки малообеспеченных граждан и развитии конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Основная цель реформирования и развития ЖКХ РБ в рамках данных документов - создание экономических, правовых и организационных условий для безубыточного функционирования, дальнейшего развития и реформирования жилищно-коммунального хозяйства, направленных на повышение эффективности, надежности функционирования систем жизнеобеспечения населения, улучшение качества предоставляемых услуг с одновременным снижением затрат на их производство, обеспечение социальной защиты населения.

*Основными целями функционирования ЖКХ РБ являются:*

обеспечение и соблюдение минимальных нормативов социального стандарта по предоставлению населению услуг в области жилищно-коммунального обслуживания;

совершенствование системы социальной защиты населения путем упорядочения существующих льгот, усиления адресной направленности выделяемых на эти цели средств;

дальнейшее совершенствование системы платы за пользование жилыми помещениями и платы, предусматривающей участие нанимателя, собственника жилого помещения, члена организации граждан-застройщиков в финансировании в многоквартирных жилых домах доли затрат по фактическим расходам, связанным с эксплуатацией и ремонтом вспомогательных помещений общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов, содержанием придомовых территорий (далее - за техническое обслуживание) и коммунальных услуг;

совершенствование и оптимизация структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством;

финансовое оздоровление организаций жилищно-коммунального хозяйства;

переход на формирование договорных отношений, развитие конкурентной среды в сфере жилищно-коммунального обслуживания;

развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов, обеспечение ее надежности и устойчивости функционирования с привлечением инвестиций на эти цели.

Достижение целей и реализация задач развития жилищно-коммунального хозяйства возможны только в условиях радикального изменения хозяйственного механизма - перехода отрасли в режим безубыточного функционирования.

Основной проблемой развития жилищно-коммунального хозяйства в достижении данных целей и задач в перспективе до 2015 года является обеспечение финансирования его воспроизводства. В настоящее время на смену централизованному государственному управлению и финансированию развития отрасли пришла их децентрализация, которая была осуществлена путем передачи основных фондов в коммунальную собственность, а также путем приватизации гражданами значительной части государственного и общественного жилищного фонда. Общие темпы и неравномерность развития основных фондов отрасли за счет капитального ремонта и нового строительства в отдельных населенных пунктах требуют совершенствования экономических отношений в сфере жилищно-коммунальных услуг. Плата за пользование жилыми помещениями, техническое обслуживание и коммунальные услуги, предоставляемые по фиксированным тарифам, средства местных бюджетов, включая доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, доходы от прочих потребителей коммунальных услуг, предоставляемых по договорным ценам, в целом недостаточны для обеспечения простого воспроизводства в отрасли [1, c.142].

Поэтому главным направлением развития ЖКХ РБ является выработка подходов к решению задачи обеспечения населения и других потребителей всем комплексом жилищно-коммунальных услуг в соответствии с нормативами социального стандарта в области жилищно-коммунального обслуживания с одновременным переводом субъектов хозяйствования, осуществляющих свою деятельность на рынке данных услуг, на самоокупаемость и в перспективе - расширенного воспроизводства в отрасли.

В связи с этим необходимо осуществить ряд мер по совершенствованию экономических взаимоотношений между производителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг путем изменения системы финансирования, то есть переход от частичного бюджетного и перекрестного субсидирования затрат, связанных с оказанием услуг населению, к оплате их в полном объеме при условии обеспечения социальной защиты малообеспеченных граждан и экономического стимулирования улучшения качества обслуживания.

В настоящее время за счет совершенствования тарифной политики и снижения издержек достигнут 50-процентный уровень возмещения затрат по основным видам услуг.

Основные усилия на ближайшую перспективу (ориентировочно до 2012 года) должны быть сосредоточены на рационализации и снижении издержек производителей услуг. За счет данного фактора должен быть удержан уровень возмещения затрат в рамках достигнутого без существенного повышения тарифов на общегосударственном уровне. Повышение уровня возмещения на данном этапе должно быть достигнуто за счет:

совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством;

проведения демонополизации и развития конкурентной среды;

внедрения энерго- и ресурсосберегающих технологий;

дифференциации оплаты в зависимости от качества и месторасположения жилых помещений;

дальнейшего упорядочения системы льгот и усиления их адресной направленности, выделяемых на эти цели средств.

В целях экономической заинтересованности производителей услуг независимо от форм собственности на период сохранения жесткого государственного регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунальных услуг должны быть сохранены все прочие источники возмещения затрат по предоставлению услуг для населения: субсидии из бюджета, арендная плата и прочие доходы, перекрестное субсидирование. По мере повышения уровня возмещения затрат платежами населения за счет снижения издержек будет постепенно снижаться нагрузка на бюджет и промышленность путем ликвидации перекрестного субсидирования.

Учитывая экономическую ситуацию на мировых рынках и в республике, в том числе продолжающиеся инфляционные процессы, предполагается проводить работу по совершенствованию тарифов на жилищно-коммунальные услуги за счет планомерного снижения себестоимости при повышении уровня возмещения затрат по жилищно-коммунальным услугам платежами населения.

С учетом сложившейся ситуации реформа в жилищном хозяйстве должна обеспечить конкуренцию подрядных организаций за получение заказа на предоставление жилищно-коммунальных услуг, конкуренцию в сфере управления недвижимостью за получение заказа от собственника на управление жилищным фондом.

Вместе с тем должна оставаться возможность сохранения в отрасли государственных организаций жилищно-коммунального хозяйства в случаях:

если собственники жилых помещений выбрали такую форму обслуживания недвижимого имущества;

при невозможности создания конкуренции в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг (малые города, городские поселки, сельская местность).

В настоящее время из-за недостаточности объемов финансирования на развитие и обновление объектов коммунального хозяйства продолжается их физическое и моральное старение, увеличивается количество сооружений, эксплуатируемых с превышением амортизационного срока и возрастает себестоимость коммунальных услуг, снижается надежность, экономичность и безопасность их эксплуатации.

Основными проблемами в коммунальной энергетике являются низкая техническая и экономическая эффективность систем теплоснабжения и большие потери энергоресурсов при транспортировке и использовании тепловой энергии.

*В ходе реформирования ЖКХ РБ предполагается:*

осуществить передачу в коммунальную собственность ведомственных котельных и тепловых сетей, объектов водоснабжения и канализации, разработать оптимальные схемы управления системами тепло-, водоснабжения, канализации, привести все объекты инфраструктуры в надлежащее техническое состояние;

внедрить менее энергоемкое оборудование и прогрессивные технологии, завершить оснащение источников и потребителей приборами учета воды, тепла и регулирования тепловой энергии, обеспечить техническое перевооружение и реконструкцию коммунальных котельных с переводом их на сжигание природного газа и местных видов топлива, ликвидацию неэкономичных котлов и подвальных газовых котельных;

привести в порядок теплоизоляцию тепловых камер и сетей с применением при строительстве и реконструкции предварительно изолированных труб и внедрением блочных индивидуальных тепловых пунктов, осуществить переход к частичной децентрализации теплоснабжения, в первую очередь на селе.

Современное состояние водопроводно-канализационного хозяйства обусловлено ухудшением качества подземных вод при недостаточной мощности сооружений подготовки и очистки питьевой воды и характеризуется низкой обеспеченностью населенных пунктов системами сбора и очистки поверхностного стока, нерациональным использованием воды, низкой обеспеченностью приборами учета воды и высоким удельным водопотреблением населения.

В целях выполнения Закона Республики Беларусь от 24 июня 1999 г. № 271-З "О питьевом водоснабжении" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 50, 2/46) и Государственной программы по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода", утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 января 2002 г. № 52 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 12, 5/9793), предполагается создать в районах (городах) организации водопроводно-канализационного хозяйства с правом юридического лица. Осуществить дальнейшее развитие и модернизацию действующих систем питьевого водоснабжения и городской канализации, совершенствование организационных форм управления водопроводно-канализационным хозяйством, снижение удельного водопотребления, неучтенных расходов, непроизводительных потерь воды, обеспечив к 2015 году развитие отрасли до среднеевропейского уровня.

Городской электрический транспорт является экологически чистым, надежным, комфортным и экономичным в эксплуатации, перспективным видом городского пассажирского транспорта с неоспоримыми преимуществами перед другими его видами. На первом этапе предлагается обеспечить его дальнейшее приоритетное развитие, довести ежегодное обновление и восстановление подвижного состава городского электрического транспорта до нормативного уровня, к 2011 году ликвидировать допущенное при этом отставание и до 2015 года в соответствии с Концепцией развития транспортного комплекса Республики Беларусь, одобренной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 мая 1997 г. № 589, внедрить городской электрический транспорт в городах с населением свыше 100 тыс. человек.

В настоящее время состояние дорожного покрытия городских улиц и дорог не отвечает современным требованиям возрастающих транспортных потоков. Около четверти городских мостов и путепроводов имеют габариты, не удовлетворяющие требования норм по интенсивности движения транспорта, не выдерживается периодичность обследования и не в полном объеме выполняются работы по их реконструкции и капитальному ремонту. В жилой застройке ряда населенных пунктов габариты внутриквартальных территорий не позволяют осуществлять качественную работу специализированного транспорта по их уборке и вывозу коммунальных отходов. В некоторых населенных пунктах имеет место дефицит ландшафтно-рекреационных территорий, специализированных парков, недостаточные мощности и ассортимент древесно-кустарникового посадочного материала в питомниках, а также зоны с неблагоприятной экологической ситуацией и высоким уровнем загрязнения приземных слоев воздуха.

Необходимо осуществить поэтапное повышение уровня освещенных и с усовершенствованным покрытием городских улиц и дорог. В городах предлагается осуществить строительство подземных переходов и многоуровневых паркингов с привлечением для этих целей внешних инвестиций. Реконструкцию и капитальный ремонт внутриквартальных дворовых территорий производить с обязательным расширением проездов и устройством разворотных площадок, гостевых стоянок, хозяйственных, детских игровых и спортивных площадок, а также площадок для выгула домашних животных. Увеличить площади крупных зеленых массивов (лесопарков, парков), обладающих высокой экологической эффективностью.

Ежегодный объем образования твердых коммунальных отходов имеет устойчивую тенденцию к его росту и изменению морфологического состава. В настоящее время не полностью охвачены планово-регулярной санитарной очисткой в городских населенных пунктах районы частной и малоэтажной застройки. Более половины имеющихся полигонов для размещения коммунальных отходов имеют ограниченный срок эксплуатации и не соответствуют современным природоохранным требованиям. Оснащенность организаций жилищно-коммунального хозяйства мусоровозами ниже нормативной. Около половины из них требуют обновления. Низка обеспеченность населенных пунктов оборудованными местами временного складирования твердых коммунальных отходов и мини-полигонами для их размещения в сельской местности. Отсутствие промышленных комплексов по переработке коммунальных отходов приводит к возврату в хозяйственный оборот не более одного процента их общего объема.

Таким образом, необходимо охватить планово-регулярной санитарной очисткой и полигонами (площадками временного складирования) для размещения коммунальных отходов все городские и сельские населенные места, садоводческие товарищества, снизить затраты на сбор, вывоз и обезвреживание коммунальных отходов путем оптимизации схем санитарной очистки и развития конкурентной среды с привлечением на конкурсной основе к оказанию данных услуг организаций негосударственной формы собственности. До 2010 года довести обновление специальной коммунальной техники и контейнеров до нормативного уровня и обеспечить строительство объектов сортировки и переработки коммунальных отходов в областных центрах и г. Минске с применением прессования балластной части отходов и других технологий.

Совместно с Минторгом и Белкоопсоюзом необходимо расширить систему закупок (заготовок) отходов, относящихся к вторичному сырью, у населения и организаций за счет средств производителей и импортеров товаров, упакованных в стеклянную, пластмассовую и бумажную тару, с увеличением использования коммунальных отходов в качестве вторичного сырья.

На завершающем этапе реформирования жилищно-коммунального хозяйства предполагается, что действующие тарифы будут составлять 100 процентов затрат, включая источники расширенного воспроизводства и расходов по обязательному страхованию жилых помещений.

Сохранение всех источников финансирования на период доведения уровня возмещения затрат платежами населения до полной окупаемости и образования источников расширенного воспроизводства создает предпосылки привлекательности бизнеса в сфере жилищно-коммунальных услуг и возникновения конкуренции на рынке возможных претендентов по их оказанию.

Сложившийся уровень цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на современном этапе и соответственно расходы граждан на их оплату создали недостаточные предпосылки и стимулы по экономии потребляемых услуг.

Сложившиеся экономические отношения в жилищной сфере позволили сформировать частный жилищный фонд, в том числе путем проведения его приватизации и увеличения строительства жилых помещений за счет средств граждан. Около 80 процентов жилищного фонда находится в частной собственности. В настоящее время завершается этап льготной приватизации занимаемых гражданами жилых помещений. Сформировался вторичный рынок жилых помещений, который позволяет населению решать свои жилищные проблемы без помощи государства. В результате, очередь на улучшение жилищных условий уменьшилась на 200 тыс. семей по сравнению с 1990 годом.

Во исполнение постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 июля 1997 г. № 972 "О передаче-приемке ведомственного жилищного фонда в коммунальную собственность" (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1997 г., № 21, ст.772) в 1997-2002 годах в коммунальную собственность принято 16615,1 тыс. кв. метров общей площади ведомственных жилых помещений. Завершается восстановление и приведение в технически исправное состояние практически разрушенного жилищно-коммунального хозяйства бывших военных городков, оставленных после вывода войск Российской Федерации, а также городков, переданных Вооруженными Силами Республики Беларусь и взятых на баланс организаций жилищно-коммунального хозяйства. В результате проведения единой технической политики и повышения качества оказания коммунальных услуг уровень обслуживания в принятом жилищном фонде достиг среднереспубликанских показателей. При этом источники финансирования остались прежними, а основные работы выполняются за счет внутреннего перераспределения средств.

Проводится работа по упорядочению платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, осуществлен переход к оплате за общую площадь жилого помещения. Государством гарантирован социальный стандарт (20 кв. метров общей площади) оплаты жилых помещений по установленным ставкам (тарифам). Введен механизм адресной социальной защиты населения путем предоставления гражданам безналичных жилищных субсидий.

Проявившаяся в условиях дестабилизации экономики острая нехватка бюджетных средств вызвала необходимость поиска новых подходов к решению проблем обслуживания и ремонта жилищного фонда. С принятием Закона Республики Беларусь от 8 января 1998 г. № 135-З "О совместном домовладении" (Ведамасцi Нацыянальнага сходу Рэспублiкi Беларусь, 1998 г., № 7, ст.88) у граждан появилась возможность выбора способа управления недвижимым имуществом совместного домовладения.

Вместе с тем в жилищном хозяйстве не удалось добиться полноценных договорных отношений, несмотря на то, что в полной мере их регламентирует постановление Кабинета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1995 г. № 514 "Об утверждении Примерного договора между местным исполнительным комитетом и жилищно-эксплуатационным, коммунальным предприятием (объединением, организацией) на выполнение работ по эксплуатации и ремонту жилищного фонда и предоставления населению коммунальных услуг" (Собрание указов Президента и постановлений Кабинета Министров Республики Беларусь, 1995 г., № 26, ст.651).

Возложение на организации жилищно-коммунального хозяйства несвойственных им функций и неспособность местных исполнительных и распорядительных органов выполнять договорные обязательства привели к фактическому отходу от выполнения в полном объеме необходимых работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. Совмещение функций собственника жилищного фонда и хозяйственной деятельности по управлению и обслуживанию этого фонда приводит к отсутствию стимулов для повышения эффективности управления жилищным фондом, его эксплуатации и ремонта.

В связи с этим необходимо осуществить разделение функций и договорных отношений между собственниками жилищного фонда (или организацией, им уполномоченной), организациями жилищно-коммунального хозяйства и подрядными организациями.

Одним из главных направлений дальнейшего развития механизмов функционирования жилищного хозяйства является создание конкурентной среды путем своевременного и достаточного финансирования содержания и ремонта жилищного фонда, а также постепенного повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги с одновременной адресной поддержкой малообеспеченных граждан.

В настоящее время недостаточное финансирование, несовершенство тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве обуславливают отсутствие экономического интереса в создании товариществ собственников жилья, что снижает перспективы развития конкуренции по его обслуживанию. Административные методы в управлении жилищно-коммунальным хозяйством не дали должного эффекта при переводе жилищно-эксплуатационных организаций на самостоятельный баланс с правом юридического лица.

К 2013 году предполагается осуществить переход от модернизации отдельных жилых домов к комплексной реконструкции жилой застройки (улиц, кварталов, микрорайонов), обеспечивая при этом выбор наиболее эффективных решений, создание зон энергоэффективной эксплуатации жилых помещений.

К 2011 году предполагается осуществить переход на профессиональное управление коммунальным жилищным фондом на конкурсной основе. Собственник жилищного фонда обязан заключать с организацией жилищно-коммунального хозяйства либо организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, договор на управление жилищным фондом в форме возмездного оказания услуг. Для обеспечения равных условий организациям различных форм собственности для управления коммунальным жилищным фондом необходимы изменения существующих правоотношений.

Развитие конкуренции в управлении жилищным фондом и предоставлении жилищно-коммунальных услуг создаст предпосылки для последующей приватизации организаций жилищно-коммунального хозяйства. Первым этапом такой приватизации должно стать акционирование указанных организаций в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 января 2003 г. № 45 "О мерах по повышению эффективности эксплуатации жилищного фонда, объектов коммунального и социально-культурного назначения и защите прав потребителей коммунальных услуг" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 9, 5/11814) (в 2003 году - не менее 20 процентов в каждой области и 30 процентов в г. Минске, в 2004 году - не менее 50 процентов с окончанием данной работы в 2005 году). При этом контрольные пакеты акций должны сохраниться в собственности государства.

*Дальнейшее развитие научно-технического потенциала жилищно-коммунального хозяйства будет осуществляться за счет*:

разработки и внедрения эффективных технологий, коммунальных машин и оборудования, совершенствования городского электрического транспорта, создания экономичного теплотехнического оборудования, работающего на местных видах топлива, автоматизированных систем управления на базе микропроцессорной техники и современных средств связи с привлечением для этих целей, кроме выделяемых средств из республиканского бюджета, средств централизованного инновационного фонда республиканского органа государственного управления отраслью жилищно-коммунального хозяйства, облисполкомов, Минского горисполкома;

дополнения государственной научно-технической программы "Городское хозяйство" заданиями, направленными на проведение экономической и научно-технической политики в жилищно-коммунальном хозяйстве, с привлечением для их выполнения ведущих научно-исследовательских, академических институтов и научных организаций республики на конкурсной основе;

изыскания методов и средств, обеспечивающих повышение надежности и долговечности объектов жилищно-коммунального хозяйства, освоения новой конкурентоспособной продукции, работ и услуг, позволяющих наращивать экспортные поставки и расширять рынки сбыта выпускаемой продукции;

продолжения научно-исследовательских работ совместно с заинтересованными органами государственного управления и научными организациями по выработке рекомендаций, связанных с экологической безопасностью при эксплуатации инженерных коммуникаций, защитой населения при оказании коммунальных услуг в районах, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС;

проведения работы по разъяснению и пропаганде мероприятий, направленных на развитие и реформирование жилищно-коммунального хозяйства, путем ответов на вопросы во время встреч с трудовыми коллективами, населением и публикации в печатных изданиях, в том числе отраслевых журналах "Вода", "Городское хозяйство", газете "Строительство и недвижимость", использования рекламы, регулярного информирования через службы новостей средств массовой информации;

внедрения новых информационных технологий и технических средств на всех уровнях управления жилищно-коммунальным хозяйством, в том числе компьютерных систем расчета жилищно-коммунальных платежей как элемента информационного обеспечения населения, а также использования возможности сети Интернет.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах. Основными целями функционирования ЖКХ РБ являются*:* обеспечение и соблюдение минимальных нормативов социального стандарта по предоставлению населению услуг в области жилищно-коммунального обслуживания; совершенствование системы социальной защиты населения путем упорядочения существующих льгот, усиления адресной направленности выделяемых на эти цели средств; дальнейшее совершенствование системы платы за пользование жилыми помещениями и платы, предусматривающей участие нанимателя, собственника жилого помещения, члена организации граждан-застройщиков в финансировании в многоквартирных жилых домах доли затрат по фактическим расходам, связанным с эксплуатацией и ремонтом вспомогательных помещений общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов, содержанием придомовых территорий (далее - за техническое обслуживание) и коммунальных услуг; совершенствование и оптимизация структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством; финансовое оздоровление организаций жилищно-коммунального хозяйства; переход на формирование договорных отношений, развитие конкурентной среды в сфере жилищно-коммунального обслуживания; развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов, обеспечение ее надежности и устойчивости функционирования с привлечением инвестиций на эти цели.

Основные направления реформирования данного сектора экономики должны включать: совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством; проведения демонополизации и развития конкурентной среды; внедрения энерго- и ресурсосберегающих технологий; дифференциации оплаты в зависимости от качества и месторасположения жилых помещений; дальнейшего упорядочения системы льгот и усиления их адресной направленности, выделяемых на эти цели средств.

## 3. Особенности налогообложения доходов жилищно-коммунального хозяйства в Республике Беларусь и направления усовершенствования

Налог на прибыль, налог на доходы организаций жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь уплачивается плательщиками этих налогов, имеющими отдельный баланс и текущий (расчетный) либо иной банковский счет, исполняющими в установленном законодательством порядке налоговые обязательства, ежемесячно не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным.

В соответствии с подп.24.6 Инструкции о порядке исчисления и уплаты в бюджет налогов на доходы и прибыль, утвержденной постановлением МНС РБ от 31.01.2004 № 19 (в ред. от 30.01.2006 № 16), у организаций, финансируемых из бюджета (бюджетных организаций), общественных и религиозных организаций (объединений), республиканских государственно-общественных объединений, иных некоммерческих организаций, созданных согласно законодательству, в состав внереализационных доходов для целей налогообложения не включаются:

вступительные, паевые и членские взносы в размерах, предусмотренных уставами;

имущество и денежные средства, безвозмездно полученные от юридических и физических лиц РБ и использованные по целевому назначению. Указанное имущество и денежные средства, использованные не по целевому назначению, подлежат налогообложению в общем порядке. Если целевое назначение этого имущества и денежных средств не определено передающей стороной, они используются на выполнение задач, определенных уставами общественных и религиозных организаций (объединений), иных некоммерческих организаций, созданных в соответствии с законодательством, учредительными документами организаций, финансируемых из бюджета (бюджетных организаций) [9, c.12].

Полученная организацией ЖКХ сумма дохода используется на проведение профилактических мероприятий по подготовке системы отопления к зимнему периоду, поверку приборов учета, иные работы, связанные с содержанием жилфонда коммуникаций. То есть эти денежные средства используются по целевому назначению и, следовательно, в состав внереализационных доходов для целей налогообложения включаться не должны.

Организации ЖКХ ежемесячно не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным, представляют в налоговые органы по месту постановки на учет налоговые декларации (расчеты) по налогу на прибыль, налогу на доходы, а также другие необходимые документы и сведения, связанные с налогообложением, определенные налоговым законодательством.

Уплата налога на прибыль за полугодие указанными организациями производится исходя из выручки, полученной от реализации услуг, оказания работ, за исключением налогов и отчислений, уплачиваемых из выручки, и плановых затрат на производство.

Организации ЖКХ представляют в налоговые органы по месту постановки на учет в двух экземплярах расчеты плановой суммы налога на прибыль, а в случае изменения плана прибыли и суммы налога - в пятидневный срок уточненную налоговую декларацию

Формы налоговых деклараций (расчетов) по налогу на прибыль и налогу на доходы, документов, необходимых для предоставления налоговых льгот, устанавливаются Министерством по налогам и сборам.

Министерство по налогам и сборам дает разъяснение о порядке и сроках уплаты налога на прибыль и налогов на доходы.

Если срок представления налоговых деклараций (расчетов) по налогам или срок уплаты налогов приходится на государственный праздник или праздничный день, установленный и объявленный Президентом Республики Беларусь нерабочим днем, либо на выходной день, этот срок переносится на первый рабочий день после выходного (нерабочего) или праздничного дня.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь предусматривается льготный порядок обложения налогом на добавленную стоимость (далее - НДС) доходов организаций ЖКХ по оказываемым физическим лицам жилищно-коммунальным и эксплуатационным услугам. Указанная льгота является одной из первых, закрепленных в налоговом законодательстве.

В настоящее время виды работ (услуг), в отношении которых применяется освобождение, определены Указом Президента Республики Беларусь от 26 марта 2007 г. № 138 "О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость" (далее - Указ № 138), который распространяет свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2007 г.

Указом № 138 установлено, что на территории Республики Беларусь освобождаются от обложения НДС доходы по реализации жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг, оказываемых физическим лицам, в том числе через организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда, и иные организации, заключившие договоры на оказание этих услуг физическим лицам, согласно приложению 2 к данному Указу (Перечень жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг, оказываемых физическим лицам, обороты по реализации которых на территории Республики Беларусь освобождаются от обложения налогом на добавленную стоимость; далее - Перечень).

К эксплуатационным услугам в целях применения норм Указа № 138 относятся услуги по эксплуатации жилищного фонда, инженерных систем, оборудования в жилищном фонде в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

При применении терминов и определений, упоминаемых в Перечне, используются нормы и положения Жилищного кодекса Республики Беларусь, Указа Президента Республики Беларусь от 29 ноября 2005 г. № 565 "О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений" (с изменениями и дополнениями; далее - Указ № 565), Государственного стандарта Республики Беларусь СТБ 1154-99 "Жилище. Основные положения", Положения о порядке отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2006 г. № 454 (далее - Положение № 454), Инструкции о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 24 мая 2004 г. № 13 (с изменениями и дополнениями) и других нормативно-правовых актов (в том числе технических нормативно-правовых актов).

Так, в соответствии со статьей 28 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее - Жилищный кодекс) платой за коммунальные услуги признается плата за горячее и холодное водоснабжение, канализацию, газ, электрическую и тепловую энергию, лифты, вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов, другие услуги.

По ряду упомянутых в Перечне услуг для целей применения освобождения имеет значение отнесение здания, в котором проживают физические лица - потребители жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг, к объекту жилищного фонда в соответствии с законодательством и согласно имеющимся на такое строение документам, так как Перечнем предусматривается их оказание без обложения НДС только на объектах жилфонда. Как, например, эксплуатация, ремонт и техническое обслуживание наружных и внутридомовых инженерных систем и оборудования жилых домов, в том числе холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, газо - и электроснабжения (п.11 Перечня), установка (монтаж), наладка, ремонт и техническое обслуживание, подготовка к поверке и поверка индивидуальных и групповых приборов учета расхода воды, природного и сжиженного газа, электрической и тепловой энергии, систем регулирования тепловой энергии в жилищном фонде (п.12 Перечня), ремонт и обслуживание кодово-домофонных систем в жилищном фонде (п.21 Перечня) и др.

Согласно Жилищному кодексу жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений Республики Беларусь независимо от форм собственности. Жилищный фонд состоит из государственного и частного жилищных фондов.

В соответствии с подпунктом 1.3 пункта 1 Указа № 565 жилые помещения входят в состав государственного и частного жилищных фондов после приемки их в эксплуатацию и государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Таким образом, в целях отнесения объектов к объектам жилищного фонда следует руководствоваться документами, выданными в отношении данного объекта территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. В отношении специальных жилых домов (домов-интернатов для ветеранов, инвалидов и престарелых и т.д.) также следует руководствоваться решениями районных, городских, районных в городе, поселковых, сельских исполнительных и распорядительных органов об отнесении жилого помещения к определенному виду специальных жилых помещений.

Вместе с тем первоочередное значение для обоснования правомерности применения льготы согласно Перечню имеет факт потребления оказываемых услуг физическими лицами. При этом не имеет значения, зарегистрировано ли здание, помещение, в котором проживает гражданин, в качестве жилого либо нет. В силу определенных жизненных обстоятельств гражданин может не проживать в доме либо квартире, относящихся к государственному либо частному жилищному фонду. Так, он, помимо общежития, может проживать в доме-интернате, детском доме, интернате-гимназии, доме ребенка, специальном лечебно-воспитательным учреждении, обеспечивающем содержание и воспитание детей и т.п., но при этом не перестает быть потребителем жилищно-коммунальных услуг. Кроме того, многие граждане имеют в собственности садовые и дачные домики, являются членами гаражных кооперативов, где также потребляют соответствующие виды услуг на собственные потребности.

К таким услугам в соответствии с Перечнем относятся услуги водоснабжения, услуги канализации, услуги теплоснабжения на отопление и подогрев воды, услуги по электроснабжению, услуги по снабжению природным и сжиженным газом, услуги по сбору, вывозу и обезвреживанию твердых и жидких бытовых отходов [9, c.37].

В целях упрощения порядка применения рассматриваемой льготы и во избежание усложнения расчета сумм налога организациям ЖКХ предоставлено право не разделять объем реализуемых услуг, приходящихся на здания учреждений, в которых располагаются одновременно жилые комнаты (спальные места), а также различного рода подсобные, вспомогательные и т.п. помещения, используемые для обеспечения жизнедеятельности граждан, деятельности данного учреждения, эксплуатации здания, на облагаемую и не облагаемую НДС части, что не противоречит нормам Указа № 138. Исключение составляют случаи, если часть помещений учреждения используется не по их прямому назначению, то есть не для обеспечения деятельности данного учреждения, а используется для предпринимательской деятельности, либо сдается внаем другому субъекту хозяйствования. В таких случаях в стоимость услуг, приходящихся на такие помещения, в обязательном порядке включается НДС.

Поименованные в Перечне жилищно-коммунальные и эксплуатационные услуги при их реализации стационарным учреждениям социального обслуживания (в том числе дома-интернаты) фактически потребляются проживающими в них физическими лицами, а также используются на их нужды в целях выполнения данными учреждениями возложенных на них задач. Следовательно, применение льготы при реализации указанных в данной ситуации и поименованных в Перечне услуг учреждениям социального обслуживания с обеспечением проживания физических лиц не противоречит действующему законодательству. Необходимость в наличии решений местных исполнительных и распорядительных органов о включении жилых помещений данных стационарных учреждений в категорию специальных жилых помещений в целях применения указанного освобождения отсутствует.

Объем услуг, приходящийся при этом на площади, на которых располагаются кабинеты директора, бухгалтерии, помещение кассы, гаражи, где паркуются специальные автомобили, также освобождается от обложения НДС, если указанные помещения входят в состав учреждения социального обслуживания и по своему назначению не используются иначе как для обеспечения деятельности данного учреждения.

На территории Республики Беларусь освобождаются от обложения НДС доходы по реализации жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг, оказываемых физическим лицам, в том числе через организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда, и иные организации, заключившие договоры на оказание этих услуг физическим лицам.

Услуги по электро - и теплоснабжению, при их реализации учреждениям образования с обеспечением проживания физических лиц (детские дома, школы-интернаты, интернаты-гимназии) фактически потребляются проживающими в них физическими лицами, а также используются на их нужды в целях выполнения данными учреждениями образования возложенных на них задач.

Организации ЖКХ, поставщик коммунальных услуг имеет право на применение освобождения от обложения НДС оборотов по реализации таких услуг в отношении учреждений образования и помещений, предназначенных для обеспечения жизнедеятельности проживающих, а также организация-поставщик коммунальных услуг имеет право на применение освобождения от обложения НДС оборотов по реализации таких услуг, приходящихся на все расположенные в указанном здании помещения. Вместе с тем при расположении учебных классов, спортзала в отдельно стоящем здании, льгота в отношении оборотов по реализации услуг по теплоснабжению, отпускаемых на это здание, не применяется.

Если услуги ЖКХ реализуются учреждениям, предназначенным для сезонного (кратковременного) пребывания граждан (например, гостиница, лагерь отдыха, детский сад, больница), льгота по НДС в таких случаях не применяется.

Если квартира в многоквартирном жилом доме выведена из состава жилого фонда, поскольку собственником принято решение, допустим, расположить на данной площади компьютерный салон, либо квартира сдается в аренду под офис организации и т.п., услуги ЖКХ отпускаются в таком случае с включением в их стоимость НДС.

При наличии выполняемых организациями работ, поименованных в Перечне, применение освобождения от НДС в отношении оборотов по их реализации правомерно.

Организациям предоставляются льготы по уплате НДС при выполнении платных услуг по техническому обслуживанию теплоприборов (содержание приборов учета тепловой энергии в технически исправном состоянии, снятие приборов на поверку и установка после поверки, пусконаладка) организациям, на балансе у которых находятся жилые дома, общежития в соответствии с пунктом 12 Перечня, который включает установку (монтаж), наладку, ремонт и техническое обслуживание, подготовку к поверке и поверку индивидуальных и групповых приборов учета расхода воды, природного и сжиженного газа, электрической и тепловой энергии, систем регулирования тепловой энергии в жилищном фонде.

При возникновении затруднений по отнесению выполняемых работ к поименованным в Перечне за разъяснениями надлежит обращаться в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

Все чаще функция оплаты поставщикам приобретенных жилищно-коммунальных услуг возлагается на товарищества собственников, жилищно-строительные кооперативы. Периодически у того или иного товарищества, кооператива по ряду различных причин возникает вопрос о налогообложении вознаграждения, получаемого ими за сбор платежей за коммунальные услуги с населения.

В связи с этим следует отметить, что согласно нормам Закона Республики Беларусь от 19 декабря 1991 г. № 1319-ХII "О налоге на добавленную стоимость" (с изменениями и дополнениями; далее - Закон о НДС) вознаграждение, получаемое кооперативом, товариществом за сбор платежей за коммунальные услуги с населения по поручению поставщика коммунальных услуг (в соответствии с заключенными договорами), является объектом обложения НДС по ставке 20%. Освобождения от НДС сумм полученного комиссионного вознаграждения законодательством не предусмотрено. Кроме того, полученные суммы вознаграждения являются объектом для исчисления и уплаты сбора в республиканский фонд поддержки производителей сельскохозяйственной продукции, продовольствия и аграрной науки.

Для правильного определения сумм налога, подлежащих уплате в бюджет, имеет значение определение объектов, подлежащих отражению в составе освобождаемых, облагаемых НДС, в налоговой декларации (расчете) по НДС.

Доходы, полученные организацией ЖКХ от жильцов в оплату потребленных жилищно-коммунальных услуг, не отражаемые на счетах реализации данной организации, не являются объектом обложения НДС у данной организации и, следовательно, не указываются в налоговой декларации (расчете) по НДС. Поступившая оплата от жильцов за жилищно-коммунальные услуги, отражаемая через счета реализации (услуги теплоснабжения мощностями котельной организации, отчисления на капремонт и техобслуживание), включается в объект обложения НДС и, следовательно, отражается организацией по строке 8 налоговой декларации (расчета) по НДС в составе освобождаемых оборотов.

Особенностью 2007 г. и предыдущих лет, определенной статьей 8 "Увеличение налоговой базы при реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав" Закона о НДС, являлось то, что суммы, получаемые по освобождаемым оборотам, не увеличивали налоговую базу по ним и соответственно не отражались в строке 8 налоговой декларации (расчета) по НДС.

Согласно новой редакции норм статьи 8 Закона о НДС в 2008 г. такая особенность исключена, что означает изменение порядка отражения полученных сумм в налоговой декларации (расчете) по НДС.

Так, в 2010 г. освобождаются от налога согласно подпункту 5.2 пункта 5 статьи 3 Закона о НДС, увеличивают налоговую базу по освобождаемым оборотам и соответственно отражаются в налоговой декларации (расчете) по НДС доходы:

полученные за реализованные освобождаемые объекты сверх цены их реализации;

иначе связанные с оплатой реализованных освобождаемых объектов;

полученные в виде санкций за нарушение покупателями (заказчиками) условий договоров на реализацию освобождаемых объектов.

Новый порядок применяется в отношении сумм увеличения, полученных с 1 января 2008 г, и не зависит от того, в налоговой декларации за какой год (2008 г. или 2009 г) отражена налоговая база по освобождаемым оборотам по реализации объектов.

Отражение сумм увеличения налоговой базы по освобождаемым оборотам в налоговой декларации (расчете) по НДС означает участие этих сумм в определении удельного веса, принимаемого для распределения налоговых вычетов. Исключение составляют суммы, полученные в виде санкций за нарушение покупателями (заказчиками) условий договоров.

В соответствии с нормами статьи 8 Закона о НДС налоговая база, определенная в соответствии со статьей 7 указанного Закона, увеличивается на суммы, полученные за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права сверх цены их реализации либо иначе связанные с оплатой реализованных товаров (работ, услуг), имущественных прав (до 1 января 2008 г. - за исключением операций, освобожденных от налогообложения).

Также следует обратить внимание на применение норм статьи 8 Закона о НДС в отношении сумм субсидий, выделяемых из бюджета.

Полученные в 2009 г. субсидии на покрытие разницы в тарифах по оказанию услуг, обороты по реализации которых освобождаются от НДС, на основании статьи 8 Закона о НДС увеличивают налоговую базу по освобождаемому обороту и влияют на определение удельного веса, принимаемого для распределения налоговых вычетов. Суммы налога по объектам, приобретенным за счет таких субсидий, подлежат распределению в порядке, установленном статьей 15 Закона о НДС, без применения норм подпункта 7.3 пункта 7 статьи 16 Закона о НДС. Полученные в 2009 г. субсидии на покрытие убытков (на финансирование затрат) при оказании услуг, обороты по реализации которых освобождаются от НДС, не увеличивают налоговую базу по освобождаемому обороту, не отражаются в налоговой декларации (расчете) по НДС и, следовательно, не влияют на определение удельного веса, принимаемого для распределения налоговых вычетов. Суммы налога по объектам, приобретенным за счет таких субсидий, подлежат распределению в порядке, установленном статьей 15 Закона о НДС. Определенная по результатам распределения сумма налога, приходящаяся на освобождаемый оборот, вместе с затратами на оказание освобождаемых услуг покрывается за счет выделенной из бюджета субсидии, что означает выполнение требований нормы подпункта 7.3 пункта 7 статьи 16 Закона о НДС.

Плательщикам, получающим субсидии как на покрытие разницы в тарифах, так и на покрытие убытков (на финансирование затрат), необходимо обеспечить раздельный учет таких субсидий, поскольку порядок отражения их в налоговой декларации (расчете) по НДС различен.

Размер уплачиваемых организациями ЖКХ обязательных страховых взносов в ФСЗН зависит от того, чем будет признан полученный ими доход.

Так, организации ЖКХ, не имеющие доходов от коммерческой деятельности, уплачивают взносы в ФСЗН в следующем размере (см. ст.3 Закона РБ от 29.02.1996 № 138-XIII "Об обязательных страховых взносах в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь", в ред. от 28.07.2003 № 232-3\*\* (далее - Закон № 138-XIII)):

на случай достижения пенсионного возраста, инвалидности и потери кормильца (пенсионное страхование) - 5%;

на случай временной нетрудоспособности, беременности и родов, рождения ребенка, ухода за ребенком до достижения им возраста 3 лет, предоставления одного свободного от работы дня в месяц матери, воспитывающей ребенка-инвалида в возрасте до 18 лет, смерти застрахованного или члена его семьи (социальное страхование) - 6%.

Кроме того, на случай достижения пенсионного возраста, инвалидности и потери кормильца (пенсионное страхование) из заработной платы наемных работников организации удерживаются взносы в размере 1%.

Таким образом, общий размер взносов для организаций ЖКХ, не осуществляющих коммерческой деятельности, составляет 12% (5 + 6 + 1).

Если же суммы полученного организацией ЖКХ дохода признать доходами от хозяйственной деятельности, то размер взносов в ФСЗН будет составлять на случай достижения пенсионного возраста, инвалидности и потери кормильца (пенсионное страхование) 29%. То есть общий размер страховых взносов увеличится до 36% (29 + 6 + 1). В результате сумма взносов в ФСЗН может превысить доход в несколько раз.

Следует отметить, что налог на землю в 2010 г. будет уплачиваться организациями жилищно-коммунального хозяйства по установленным Правительством Республики Беларусь тарифам и в установленном порядке при условии получения ими субсидий из городского бюджета на возмещение части затрат понесенных ими на оказание жилищно-коммунальных услуг населению.

Таким образом, организации жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь уплачивают налог на прибыль, налог на доходы. В соответствии с законодательством Республики Беларусь предусматривается льготный порядок обложения налогом на добавленную стоимость доходов организаций ЖКХ (полная ставка) по оказываемым физическим лицам жилищно-коммунальным и эксплуатационным услугам. Указанная льгота является одной из первых, закрепленных в налоговом законодательстве страны. Налог на землю уплачивается на общих основаниях. Взнос в фонд поддержки сельхозпроизводителей с 2010 г. был упразднен и поэтому доходы организаций жилищно-коммунального сектора данным налогом не облагаются.

## Заключение

Таким образом, налогообложение представляет собой процесс установления и взимания налогов в стране, определение величин налогов, их ставок, а также порядок уплаты налогов и круга юридических и физических лиц, облагаемых налогами. Налогообложение в структуре общественных отношений выполняет ряд чрезвычайно важных и сложных задач: фискальная, регулирующая, стимулирующая. Принципы и задачи налогообложения базируются на налоговом законодательстве, которое включает в себя: Налоговый Кодекс РБ; Декреты, указы и распоряжения Президента РБ, Постановления Правительства РБ и т.д. Налоговая система Республики Беларусь представляет собой совокупность предусмотренных налоговым законодательством налогов РБ, сборов (пошлин); порядка их установления, введения и отмены; установления прав и обязанностей плательщиков, налоговых органов и других участников отношений, регулируемых актами налогового законодательства; а так же форм и методов налогового контроля.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах. Основными целями функционирования ЖКХ РБ являются*:* обеспечение и соблюдение минимальных нормативов социального стандарта по предоставлению населению услуг в области жилищно-коммунального обслуживания; совершенствование системы социальной защиты населения путем упорядочения существующих льгот, усиления адресной направленности выделяемых на эти цели средств; дальнейшее совершенствование системы платы за пользование жилыми помещениями и платы, предусматривающей участие нанимателя, собственника жилого помещения, члена организации граждан-застройщиков в финансировании в многоквартирных жилых домах доли затрат по фактическим расходам, связанным с эксплуатацией и ремонтом вспомогательных помещений общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов, содержанием придомовых территорий (далее - за техническое обслуживание) и коммунальных услуг; совершенствование и оптимизация структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством; финансовое оздоровление организаций жилищно-коммунального хозяйства; переход на формирование договорных отношений, развитие конкурентной среды в сфере жилищно-коммунального обслуживания; развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов, обеспечение ее надежности и устойчивости функционирования с привлечением инвестиций на эти цели.

Основные направления реформирования данного сектора экономики должны включать: совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством; проведения демонополизации и развития конкурентной среды; внедрения энерго - и ресурсосберегающих технологий; дифференциации оплаты в зависимости от качества и месторасположения жилых помещений; дальнейшего упорядочения системы льгот и усиления их адресной направленности, выделяемых на эти цели средств.

Организации жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь уплачивают налог на прибыль, налог на доходы. В соответствии с законодательством Республики Беларусь предусматривается льготный порядок обложения налогом на добавленную стоимость доходов организаций ЖКХ (полная ставка) по оказываемым физическим лицам жилищно-коммунальным и эксплуатационным услугам. Указанная льгота является одной из первых, закрепленных в налоговом законодательстве страны. Налог на землю уплачивается на общих основаниях. Взнос в фонд поддержки сельхозпроизводителей с 2010 г. был упразднен и поэтому доходы организаций жилищно-коммунального сектора данным налогом не облагаются.

## Список использованных источников

1. Авдеев В.В., Яганов В.М., Чернышев Л.Н. Экономические правоотношения в ЖКХ: опыт, проблемы, документы. М.: Т.1-4., 2006-2007 гг. - 607 с.
2. Аронов А.В., Кашин В.А. Налоги и налогообложение: Учеб. пособие. - М.: Экономистъ, 2008. - 560с.
3. Василевская Т.И., Стасенко В.А. Налоги Беларуси: теория, методика и практика. - Мн.: Белпринт, 2009. - 544с.
4. Винокурова Т.П. Оценка фискального климата в налогообложении в РБ // Бухгалтерский учет и анализ - 2009 - №12. С.31-33.
5. Дуканич Л.В. Налоги и налогообложение: Ростов на Дону: Феникс, 2000. - 416с.
6. Заяц Н., Сидорова А. Налог как экономическая категория // Финансы, учет, аудит, - №1, - 2008. С.28-30.
7. Иванова И. Налогообложение // Консультант - 2009 - №7. С.51-55.
8. Изменения и дополнения, внесенные в законодательство РБ по вопросам налогообложения в 2009 году - Управление налогообложения организаций ИМНС по Гродненской области. - Гр., 2009.
9. Комментарий к Общей части Налогового кодекса Республики Беларусь / С.В. Авдеенко, И.С. Андреюк, М.О. Григорчук и др. - Мн.: УП "Светоч", 2009. - 352с.
10. Налоги: Учебник/ Н.Е. Заяц, М.К. Фисенко, Т.И. Василеская и др.; Под общ. ред. Н.Е. Заяц, Т.И. Василевской. - Мн.: БГЭУ, 2009. - 368с.
11. Пчелинцева Л.М. Жилищные льготы. М.: "Инфра", 2006. - 187с.
12. Радыгин В. Технический взгляд на приватизацию в странах Запада. М.: "Эко", 2008., №3, с.53-57.
13. Соловьев В.Н. Развитие экономических форм и методов управления сферой сервиса в условиях становления рыночных отношений. Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора экономических наук. Спб: СпбТИС., 2007.
14. Стародубовская И. Логика жилищной реформы. М.: "Эко"., 2009., с.11-13.
15. Тахи-Заде Ф.Г. Тарифная политика как основа реформирования жилищно-коммунального хозяйства. М.: "Жилищное и коммунальное хозяйство"., 2010., №1.