

## Актуальные проблемы поимущественного налогообложения

Научный руководитель – Ивлиева Марина Фёдоровна

*Любавцева Татьяна Андреевна*

*Студент (бакалавр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра финансового права, Москва, Россия  
*E-mail: tanya.lubavtseva@yandex.ru*

Начиная с 2016 года, расчет налогов на имущество граждан существенно изменился. В настоящее время органы власти 28 субъектов РФ сочли введение новых налоговых правил целесообразным и приняли решение о дальнейшем использовании кадастровой стоимости недвижимости, занесенной в информационную базу Росреестра. С 2017 года 72 субъекта будут осуществлять налогообложение недвижимости исходя из кадастровой стоимости.

Прослеживается определенная архаика данного вопроса. Мало кто знает, что кадастровый налог в России имеет богатую многовековую историю. В этом процессе выделяют четыре основных этапа: 1. Становление 2. Развитие 3. Постреволюционный этап развития земельного кадастра 4. Современный земельный кадастр.[5]

Время идет, а вопрос не теряет своей актуальности. В 32-ой главе Налогового кодекса, регулирующей применение налога на недвижимые объекты для граждан-собственников, появились принципиально новые законодательные правила:

- Базой по имущественному налогу устанавливается кадастровая стоимость домов, квартир, дач и прочей недвижимости;
- Для полного перехода российской системы налогообложения на новую схему расчетов законодателем установлен промежуточный переходный период - с 2015 по 2020 год;
- В некоторых ситуациях власти российских муниципалитетов вправе самостоятельно определять налогооблагаемую базу, процентные ставки, сроки уплаты.[2,4]

В настоящий момент физическому лицу приходится сталкиваться с рядом проблем, касающихся оценки кадастровой стоимости. Прежде всего, повышается ставка налога: налоговый коэффициент планируется постепенно повышать (на 20 % в год в пятилетний период).[6] В большинстве случаев кадастровая стоимость в 2 -7 раз выше инвентаризационной. Льготы, как раньше, будут предоставляться гражданину лишь в отношении одного объекта недвижимости каждой разновидности, который выбирается самим налогоплательщиком, но если будет отсутствовать заявление плательщика имущественного налога о выборе недвижимого объекта, подлежащего льготному налогообложению, сотрудники ФНС выберут его самостоятельно, исходя из наибольшей суммы исчисленного налога.

Нестабильность и несовершенство методик расчета кадастровой стоимости являются еще одной важной проблемой. Кадастровая стоимость является динамичным параметром, который может меняться с течением времени и давать различные значения при проверках, проведенных в разные периоды времени.[3] Это связано с нестабильностью экономической ситуации и изменениям, которым подвержен земельный рынок.

Оценку недвижимости проводит не Росреестр, а независимые оценщики, которые относятся к категории саморегулируемых организаций. Росреестр лишь аккумулирует у себя

данные и не может контролировать качество проведенных оценщиками работ на местах. Возникает опасность не только многочисленных ошибок, но и сговора оценщиков с местными властями, которые устанавливают нормативную стоимость в целях повышения налогообложения.[1] Кроме того, существует проблема нехватки специалистов-оценщиков.

В тоже время, из-за внушительных размеров налогообложения, произошло резкое повышение числа судебных исков, направленных на изменение кадастровой стоимости соответствующих объектов, занесенной после оценки в сведения Росреестра.

Как показывает практика, оспаривание кадастровых сведений становится вынужденной мерой для некоторых собственников имущества, поскольку встречаются довольно грубые ошибки, допущенные оценщиками.

Из-за избытка исковых заявлений об оспаривании кадастровой стоимости, не получается своевременно исправить допущенную оценщиком ошибку и значительно снизить налогообложение собственника жилья. Более того, из-за недостаточной правовой и экономической грамотности многие граждане даже не знают о возможности оспаривания кадастровой стоимости.

Вместе с тем, с проведением актуализации государственной кадастровой оценки и утверждением новых результатов государственной кадастровой оценки перерасчет налога в отношении объектов налогообложения, в связи с признанием недостоверными результатов государственной кадастровой оценки, за истекшие налоговые периоды производиться не будет.[7]

Таким образом, поимущественный налог, обеспечивая рост доходов муниципальных образований, имеет ряд недостатков, которые требуют реформирования и совершенствования. В настоящее время имущественное налогообложение не несет такого же смыслового значения, которое закладывалось в те времена, когда не было иного варианта узнать о доходах налогоплательщика. Возможно, использование подоходного налога целесообразней, правильней и гуманней, ведь главным преимуществом подоходного налога является то, что он больше какого-либо другого налога, соответствует платежеспособности налогоплательщика. А новая система оценки налога на имущество является лишь одним звеном в общей цепи поступательного повышения налоговой нагрузки. Насколько целесообразным окажутся такие нововведения, покажет время.

#### Источники и литература.

- 1) Малис Н.И. Налог на роскошь: популизм или стремление увеличить доходы страны? // Финансовый журнал. 2011. № 1(7).
- 2) Налоговый Кодекс Российской Федерации. Часть первая. Федеральный закон РФ от 31.07.1998 г. №146-ФЗ. Часть вторая. Федеральный закон РФ от 05.08.2000 г. №117-ФЗ.
- 3) Пылаева А.В. О налоговой нагрузке на физических лиц по налогу на объекты жилого фонда, исчисленному на основе кадастровой стоимости // Налоги и налогообложение. 2013. № 7(109).
- 4) Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 5) Павлова А.И., Чмырева Д.С. История развития земельного кадастра в России [Электронный ресурс] URL:<https://barona.net>
- 6) Федеральная налоговая служба [Электронный ресурс] URL: [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)
- 7) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] URL: <https://rosreestr.ru>

