

ПРОБЛЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ И ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА В СТРАНАХ СНГ

Содружество Независимых Государств (СНГ) создано пятнадцать лет назад и состоялось как межгосударственное политико-экономическое объединение. Экономическая взаимозависимость государств – участников Содружества, растущее понимание того, что переориентация на третьи страны, где их продукция, за исключением ряда сырьевых товаров, пользуется недостаточным спросом, может привести к дальнейшему ухудшению и деградации структур их экономик, объективно выступают факторами, способствующими сближению государств – участников СНГ.

По оценкам специалистов, страны СНГ от дискриминации торгово-экономических отношений с третьими странами теряют 2,5–3 млрд. долларов ежегодно.

Вместе с тем истекший период ознаменовался существенной ломкой системы торгово-экономических отношений на постсоветском пространстве – товарооборот между странами СНГ сократился почти в 5 раз. Устойчивые до распада СССР кооперационные связи между предприятиями потеряли свою значимость.

В настоящее время государства – участники СНГ стоят перед необходимостью выработки согласованных координированных действий, вплоть до унификации законодательств в сфере налогообложения, торговли и таможенного дела, в области экспорта и импорта, чтобы сформировать на их базе общее рыночное пространство.

Следует отметить, что процесс создания общего экономического пространства идет медленно, становление налоговых и других систем происходит самостоятельно. В целом на некогда едином постсоветском пространстве возникли и функционируют несколько субрегиональных группировок. Среди экономических группировок, помимо Союза Беларуси и России (СГБР) и Евразийского экономического сообщества (ЕврАзЭС), можно выделить Центрально-Азиатское сотрудничество (ЦАС – Узбекистан, Казахстан, Киргизия, Таджикистан), кавказскую «четверку» (Азербайджан, Армения, Грузия, Россия) и Единое экономическое пространство (ЕЭП) (Беларусь, Казахстан, Российская Федерация и Украина).

Все страны ищут эффективные способы взаимодействия. Вместе с тем в наследство от СССР остались межхозяйственные связи, которые могут стать основой зарождения тесных кооперационных связей, позволяющих с наименьшими затратами создавать материальные и другие ценности.

Унификация и гармонизация налоговых систем стран СНГ окажут существенное влияние на развитие интеграционных процессов между странами, благоприятно повлияют на экономический рост и повышение жизненного уровня населения.

Экономическая интеграция как форма международных отношений эффективна лишь при наличии сложившихся национальных хозяйств, четкого межгосударственного разделения труда и систем управления ими, а также обеспеченной законодательной базы функционирования экономики. Проведение единой налоговой политики, направленной на достижение баланса экономических интересов государств, согласованное внесение изменений в действующее законодательство и нормативно-методические материалы, модернизация системы налогового администрирования с применением новых информационных систем во многом будут способствовать интеграции стран СНГ.

В 2004 году в странах СНГ продолжали действовать сформировавшиеся в последние несколько лет позитивные тенденции, способствующие стабилизации их экономического и финансового положения. Вследствие благоприятной экономической конъюнктуры в большинстве стран темпы роста основных макроэкономических показателей были выше, чем в предыдущем году. Так, прирост валового внутреннего продукта (ВВП) в среднем по странам Содружества в 2004 году составил 8%, промышленной продукции – 9%, инвестиций в основной капитал – 16%, розничного товарооборота – более 10%.

В 2005 году во всех странах СНГ объем производства ВВП в постоянных ценах был заметно выше уровня 1995 года, при этом наибольшее превышение наблюдалось в Азербайджане (около 2 разов) и Армении (в 1,6 ра-

за). Однако высокие темпы роста ВВП и других макроэкономических показателей в последние годы в основном объясняются низкой базой сравнения, и они пока еще недостаточны, чтобы полностью компенсировать имевший место резкий экономический спад в начале 90-х годов.

В течение 2005 года сохранялись относительно умеренные уровни инфляции и безработицы; исполнение государственных бюджетов осуществлялось с профицитом либо с небольшим дефицитом.

Несмотря на постоянный рост денежных доходов населения, реальные сдвиги в повышении уровня жизни большей части населения осуществляются крайне медленно.

Вследствие благоприятной внешнеэкономической конъюнктуры увеличивались объемы внешнеторговых операций и доходы от них. При этом объемы экспортно-импортных операций с другими странами мира во многих странах СНГ по-прежнему превышали объемы взаимной торговли стран Содружества.

Темпы роста инвестиций в основной капитал в течение последних лет опережали темпы увеличения производства ВВП, однако их объемы пока еще недостаточны для обеспечения устойчивого экономического роста. Во всех странах СНГ почти исчерпаны возможности роста производства на морально и физически устаревших и изношенных основных фондах. Дальнейший долгосрочный экономический рост сдерживается из-за недостаточной активности инвесторов (особенно иностранных), сложного финансового положения многих хозяйствующих субъектов и невысокого платежеспособного спроса населения.

Анализ состояния и практики применения налогового законодательства в сфере подоходного налогообложения в странах СНГ (налог на прибыль, налог на доходы физических лиц и налог на имущество) позволяет выделить некоторые характерные черты налогообложения в развитых странах и высказать мнение по их применению в странах СНГ.

В большинстве стран Восточной Европы и в России благодаря проводимым реформам, ориентированным на опыт развитых стран, в последние годы отмечается тенденция к увеличению доли прямого подоходного налогообложения в общих налоговых поступлениях.

Практически во всех странах ЕС с начала 90-х годов проводятся меры по снижению ставок налога с корпораций. Этой тенденции, в общем, следуют все развитые страны, поскольку в условиях свободного движения товаров, услуг, рабочей силы и капитала компании могут легко мигрировать из страны в страну в поисках наиболее благоприятных условий для инвестиций и для своей производственной деятельности.

Общий тезис, что налоговая система должна быть справедливой и приемлемой как для юридических, так и для физических лиц, был в центре внимания в ходе дискуссии о балансе налоговых отношений между странами ЕС. Обычно налогоплательщик воспринимает высокие ставки налога как несправедливость, и он сделает все возможное для уклонения от уплаты налога. В некоторых странах данный психологический момент был принят за основу (Швеция, Германия), в других странах с ростом ми-

ровых цен на энергоносители появились финансовые возможности для снижения налогов (Великобритания, Норвегия), остальные страны просто следовали общей тенденции, но результатом было общее снижение предельных налоговых ставок. В результате налогоплательщики заметно изменили свое отношение к налоговой системе. В экономике появились новые стимулы для развития предпринимательства и обеспечения экономического роста.

В разных странах при реформировании своих налоговых систем власти шли разными путями, учитывая в той или иной мере национально-исторические условия развития страны.

Из стран, проводивших реформирование налоговой системы в последние годы, можно отметить опыт стран Балтии.

В Литве корпорационный налог сохранен – по ставке в 24% от чистой прибыли предприятий. Для предприятий, уплачивающих этот налог, установлена широкая система льгот: от этого налога освобождены прибыли, инвестированные в производство, и прибыли, получаемые предприятиями от переработки сельскохозяйственной продукции. Кроме того, для предприятий, зарегистрированных и осуществляющих свою деятельность в свободных экономических зонах (Каунас, Клайпеда и Шауляй), действует пониженная ставка обложения – на 80% против нормальной ставки в первые пять лет после организации предприятия и на 50% – в следующие пять лет. В случае если такое предприятие организовывается с участием иностранного инвестора – при условии, что его доля составляет не менее 30% уставного капитала предприятия и не менее 1 млн. долларов, – то такое предприятие полностью освобождается от обложения корпорационным налогом в первые пять лет деятельности и платит этот налог по пониженной на 50% ставке (против нормальной) еще на протяжении пяти лет.

Ставки налога у источника выплат составляют в отношении процентов – 15% (по условиям налоговых соглашений, которые Литва имеет с 24 странами, эта ставка единообразно снижается до 10%), в отношении роялти – 10% (15% – для роялти, переводимых в страны – налоговые гавани). По налоговым соглашениям Литва единообразно сохраняет эту ставку обложения для роялти, но вместе с тем для арендных платежей за использование промышленного оборудования идет на снижение этой ставки до 5% (для таких стран, как США, Германия, Франция, Италия, Финляндия, Норвегия и др.). По дивидендам ставка налога у источника составляет 29%, которая по условиям налоговых соглашений обычно снижается до 15% (5% – для прямых инвестиций, составляющих не менее 25% от уставного капитала).

В Латвии ставка корпорационного налога составляет 22%, для компаний, созданных и осуществляющих деятельность в свободных экономических зонах (Рига, Вентспилс, Лиепая, Резекне), ставка налога снижается на 80%.

Для предприятий, выпускающих высокотехнологичную продукцию, действует льгота в виде снижения ставки корпорационного налога на 30%. Важной налоговой льготой является возможность списывать в порядке амортизационных отчислений в первый же год до



70% стоимости некоторых видов новой техники и оборудования (в свободных зонах – до 100%).

Ставки налога у источника в Латвии составляют для дивидендов и процентов – 10% и для роялти – 15% (по налоговым соглашениям – единообразно 10% для платежей по авторским правам и патентам и 5% – для арендных платежей за использование промышленного и иного оборудования).

Что касается действующего законодательства по налогу на прибыль предприятий (корпоративного налога) и практики его применения в странах-членах СНГ, то следует отметить следующее.

Основная ставка указанного налога варьируется в пределах от 20 до 30%. При этом максимальная ставка в размере 30% применяется в Республике Казахстан. По ставке 25% облагается прибыль в Азербайджане, Таджикистане, Туркмении и Украине, по ставке 24% – в Республике Беларусь и Российской Федерации, в остальных странах налогообложение прибыли предприятий осуществляется по ставке 20%.

Следует отметить, что в Азербайджане налог на прибыль дифференцирован и его взимание производится по региональному и отраслевому принципам.

Тенденция последовательного понижения ставок налога на доходы (прибыль) юридических лиц (организаций) характерна практически для всех стран СНГ. Наиболее значительные снижения ставок налога на прибыль отмечены в Республике Узбекистан – с 35% в 1998 году до 20% в 2003 году, в Российской Федерации – с 35% в 2001 году до 24% в 2002 году.

Реформирование налога на прибыль в странах СНГ осуществляется по различным направлениям. Среди них: изменение порядка определения себестоимости для исчисления налога на прибыль, в том числе порядка и норм исчисления амортизационных отчислений, а также расширение налогооблагаемой базы, отмена и сокращение льгот, уточнение расходов на НИР, изменения в налогообложении дивидендов, устранение проблем в администрировании и др.

В настоящее время в рамках разработки специальной части модельного налогового кодекса подготовлен проект главы «Налог на прибыль».

Проект главы «Налог на прибыль» рассматривался на Рабочей группе Межпарламентской ассамблеи (МПА) в несколько этапов. Отрабатывалась каждая статья, обсуждались все поступившие предложения и замечания. В результате были приняты единые компромиссные решения по ряду основополагающих статей. Это касалось объекта налогообложения; отказа от перечня доходов и расходов, так как они не могут быть исчерпывающими, некоторых других положений.

Так, предлагалось установить конкретные пределы ставок налога на прибыль исходя из анализа имеющихся сведений о них в ряде государств Содружества. Однако члены Рабочей группы, представители соответствующих министерств и ведомств, специалисты в области налогообложения и финансов сочли целесообразным ограничиться записью: «Ставка налога на прибыль устанавливается налоговым законодательством страны».

На всех этапах рассмотрения проекта главы прослеживалась идея по освобождению от налогообложения прибыли предприятий, использующих труд инвалидов, а также средств предприятий, направленных на оздоровительные мероприятия. Таким образом, право устанавливать налоговые льготы предусмотрено соответствующим законодательством той или иной страны.

В целом проект главы «Налог на прибыль» одобрен со стороны Постоянной комиссии МПА СНГ по экономике и финансам и должен быть рассмотрен и одобрен на пленарном заседании МПА. Предполагается, что этот документ должен стать своеобразным общим образцом, рекомендацией Налогового кодекса для всех стран СНГ, равняясь на которую государства будут редактировать внутреннее законодательство о налогах и сборах.

Большую роль продолжает играть подоходный налог (налог на доходы), взимаемый с физических лиц. Он по-прежнему занимает одно из ведущих мест в общем объеме налоговых поступлений в консолидированный бюджет почти во всех без исключения странах СНГ.

Наибольший удельный вес он составляет в бюджетах таких стран, как Украина (24%), Российская Федерация (17%), Азербайджан (16%), несколько ниже в Республике Молдова (11%) и Республике Кыргызстан (10%), относительно низкие его показатели в Армении (8%) и Таджикистане (7%).

Как показывает анализ, большинство из стран СНГ осуществляет обложение совокупного годового дохода с применением прогрессивных налоговых ставок, применением индивидуальных вычетов и льгот. Это в первую очередь можно отнести к таким странам, как Азербайджан, Армения, Беларусь, Молдова, Таджикистан, Туркмения, Узбекистан, где размеры ставок варьируются в зависимости от суммы облагаемого дохода.

Относительно низкие налоговые ставки подоходного налога с физических лиц действуют в Туркменистане (от 8 до 12%) и Таджикистане (от 8 до 13%).

Российская Федерация начиная с 1 января 2001 года отказалась от обложения совокупного годового дохода по прогрессивным ставкам и ввела для большей части доходов физических лиц единую ставку в 13%, что должно было способствовать легализации доходов. В результате этих мер за последующие два-три года ощутимо выросли поступления налога на доходы физических лиц.

В этом же направлении развивается налоговое законодательство Украины, где с 1 января 2004 года до 2007 года новым законом о подоходном налоге с физических лиц введена линейная ставка налога в размере 13%, с 1 января 2007 года предполагается повысить ее до 15%.

Как общую тенденцию следует отметить, что большинством стран СНГ в последние годы проводилась политика, направленная одновременно на повышение порога необлагаемого подоходным налогом минимума дохода и снижение размера налоговых ставок. Такие мероприятия проводились в Азербайджане, Казахстане, Кыргызстане, Молдове, Таджикистане, Туркменистане и Узбекистане.

Благодаря проведенным налоговым реформам в странах СНГ наблюдается постепенное сближение



в подходах определения основных показателей по налогообложению доходов физических лиц (объектов обложения, облагаемого дохода, налоговой нагрузки).

Работа по постепенному сближению налогового законодательства стран СНГ продолжается.

На заседании Рабочей группы МПА СНГ по подготовке модельного Налогового кодекса среди других вопросов рассмотрен и проект главы «Подходный налог с физических лиц», которым, в частности, предлагается установить плоскую ставку налога в размере 15%.

Анализ действующего законодательства о налогообложении недвижимости, принадлежащей на праве собственности физическим лицам стран СНГ, показал следующее.

Почти во всех странах СНГ, за исключением Республики Беларусь и Грузии, налог на недвижимость (имущество) физических лиц является местным налогом, обеспечивающим доходную часть местных бюджетов.

Объектами налогообложения выступают строения, помещения и сооружения (кроме Молдовы, где в объекты недвижимости включена и земля).

Что касается ставок налога, то они устанавливаются федеральными или местными органами власти, а размер ставки зависит от конкретной экономической политики.

При определении налогооблагаемой базы в странах СНГ используется инвентаризационная, кадастровая или страховая стоимость облагаемых объектов, кроме Молдовы, где используется только рыночная стоимость облагаемых объектов, и Таджикистана, где наряду с инвентаризационной и страховой применяется и рыночная.

Во всех без исключения странах СНГ действует широкая система льгот по налогу на имущество (недвижимость) как для отдельных категорий налогоплательщиков (например, для социально незащищенных: пенсионеров и инвалидов), так и имущества (например, объекты культурного назначения: музеи-квартиры, художественные мастерские).

Таким образом, законодательное поле по налогообложению в странах СНГ во многом идентично, однако с точки зрения справедливости и последовательности принятия законов уступает передовым правовым системам, и по части их практического применения существенно отстает от аналогичных законов развитых стран. Кроме того, налоговое администрирование и применение налоговой системы со стороны налоговых структур во многих случаях неэффективно, несправедливо и непрофессионально и сопровождается широко распространенной коррупцией и преследованием тех иностранных инвесторов и компаний, которые пробуют действовать законно. Заметим, что основные последствия подобной политики это – собираемость налогов не на должном уровне по сравнению с имеющимся в экономике стран потенциалом и препятствия для притока прямых иностранных инвестиций. Следовательно, необходимо анализировать и оценивать не только тексты будущих законопроектов, но и результаты их практического применения, учитывая и общественные, и институциональные возможности.

Имущественные налоги в развитых странах обеспечивают доходную часть местных бюджетов. За счет

поступлений этих налогов решаются практически все вопросы социального характера на местном уровне.

В настоящее время за рубежом накоплен достаточно богатый опыт налогообложения недвижимости, поэтому целесообразно привести основные принципы, характеризующие иностранные системы налогообложения недвижимости.

1. Объектом налогообложения, как правило, выступают земля, здания и сооружения, поскольку их в отличие от движимого имущества относительно легко выявить и идентифицировать. В основном налог уплачивается владельцами недвижимости, также налогоплательщиком может являться арендатор или оба вышеупомянутых лица.
2. При определении налогооблагаемой базы обычно используется рыночная стоимость облагаемых объектов, что стимулирует наиболее экономически рациональное их использование. В одних странах в качестве основы берется арендная стоимость, в других странах – аккумулярованная стоимость объекта на указанную базовую дату. Рыночная стоимость определяется на основе лучшей и (или) наивысшей стоимости собственности. Данный подход может стать поводом к возникновению потенциальных проблем при оценке в том случае, если собственность используется для таких целей, которые не могут привести к появлению лучшей или наивысшей стоимости этой собственности.
3. При определении стоимости недвижимого имущества используется массовая оценка на основе применения стандартных процедур расчета стоимости объектов для целей налогообложения. Это позволяет оценить большее число объектов при относительно небольших затратах. Во многих странах имеются те или иные системы кадастров, предназначенные для учета информации о собственности. Принципы построения и реализации таких систем могут быть разными и варьироваться от ведения нескольких реестров, которое зачастую осуществляется на различных уровнях государственной власти, до ведения единого реестра в государственном масштабе.
4. Льготы предоставляются по категориям налогоплательщиков, с учетом характера собственности (по недвижимости, обеспечивающей осуществление общественно-полезных видов деятельности, по объектам, находящимся в государственной (муниципальной) собственности). Также к видам недвижимости, полностью или частично освобождаемым от уплаты налога, в большинстве стран относятся объекты культуры, образования, предназначенные для общественных нужд, государственного управления, для религиозных целей. Освобождение от уплаты налогов может даваться и на некоторый фиксированный срок с целью стимулирования определенных видов деятельности. Преимущество обычно отдается льготированию объектов (типов недвижимости), а не налогоплательщиков, в соответствии с принципом: налогом



непосредственно облагается сама недвижимость, а не ее владелец. В некоторых странах имеет место сочетание того и другого, но в основном все равно льготы обычно распространяются на объекты.

5. Налог на недвижимое имущество является, по преимуществу, местным налогом и пополняет местный бюджет. В некоторых странах данный налог может также являться федеральным налогом, но распределяется между бюджетами всех уровней.

Ставки налога зависят от конкретной законодательной и экономической практики в той или другой стране. В зависимости от установленного государством способа определения ставки налога различают фиксированные и переменные ставки. Фиксированные ставки устанавливаются центральными органами власти той или иной страны и представляют собой некоторый исходно заданный процент от налогооблагаемой стоимости. В других странах местные власти планируют ставку налога на недвижимость исходя из предполагаемых бюджетных расходов и величины имеющейся налогооблагаемой базы. Ставка налога, таким образом, является переменной величиной. Конкретный же размер ставки может варьироваться по странам от долей процента до 8–9% при различных коэффициентах налогообложения.

Так, в *Канаде*, например, единый налог на недвижимое имущество основывается на ежегодно оцениваемой стоимости недвижимости (рыночной стоимости земли со всеми сооружениями, которые на ней находятся). Ставки различаются в зависимости от вида имущества и в различных административно-территориальных единицах.

Местные налоги на недвижимость могут служить основой вычетов для целей подоходного налога. Однако налоги на имущество, выплачиваемые на незастроенные земли, могут быть основой вычетов только в размере валового дохода с этой земли. Исключение из этого ограничения существует для компаний, чей основной бизнес заключается в сдаче в аренду, найме, продаже или застройке недвижимого имущества. Ограничения также применяются к возможности вычетов на основе местных налогов на имущество, появившихся в результате постройки, реставрации или перестройки здания.

В *Великобритании* взимается единый налог на имущество, используемое для ведения предпринимательской деятельности. Органы местного самоуправления взимают налог на недвижимость. Налогооблагаемая база в данном случае – предполагаемая сумма годовой арендной платы. Налог, выплаченный на недвижимость, занимаемую для целей торговли, бизнеса, профессиональной деятельности, может служить основанием вычета для налога на доходы компаний.

Во *Франции* есть три различных налога: налог на имущество – застроенные и незастроенные участки, и налог на жилье. Налог на имущество и налог на жилье – это различные виды налогов, и они могут налагаться одновременно. Таким образом, на собственника жилья могут налагаться оба налога.

Налог на застроенные участки применяется к зданиям, расположенным во Франции, и исчисляется путем применения определенных устанавливаемых ежегодно

органами местного самоуправления коэффициентов к половине стоимости условной арендной платы в порядке, определенном местным земельным реестром. От уплаты этого налога освобождаются: государственная собственность; здания, находящиеся за пределами городов и предназначенные для сельскохозяйственного использования; физические лица старше 75 лет и получающие пособия из общественных фондов и пособия по инвалидности.

Налог на незастроенные участки (в основном находящиеся в частной собственности земельные и лесные участки) исчисляется путем умножения 80% стоимости условной арендной платы на коэффициенты, устанавливаемые органами местного самоуправления. От его уплаты освобождаются участки в государственной собственности и могут временно освобождаться участки, предназначенные под развитие сельскохозяйственного производства.

Налог на жилье – это местный налог, выплачиваемый ежегодно любым лицом, проживающим в жилом помещении, 1 января каждого года. Налог исчисляется путем умножения стоимости условной арендной платы жилья, определенной местным земельным реестром, на коэффициенты, устанавливаемые органами местного самоуправления. Различные льготы предоставляются в зависимости от семейного положения налогоплательщика, от налога на жилье могут быть освобождены полностью или частично малообеспеченные лица в части их основного места проживания.

Во всех случаях местные власти планируют ставку налога исходя из предполагаемых бюджетных расходов и величины имеющейся налогооблагаемой базы.

В *Германии* налог на недвижимость налагается вне зависимости от назначения имущества (коммерческое пользование или нет) на налоговую стоимость имущества по общей федеральной ставке 0,35%. Результат умножается на местный коэффициент и конечная ставка составляет 1–2% налоговой стоимости имущества. Для юридических лиц налог может служить основой вычетов для целей налога на прибыль компаний и налога на предпринимателей, для физических – налог может служить основой вычетов только для целей подоходного налога, если собственность используется в коммерческих целях или является источником дохода.

От уплаты налога освобождены государственные предприятия, религиозные учреждения. Застроенные территории в пяти новых землях могут иметь меньшую стоимость в случаях, если они арендуются как жилье или используются для проживания.

Недвижимое имущество, находящееся в *Дании*, может облагаться тремя видами налога на недвижимость:

- 1) местный налог на недвижимость;
- 2) окружной налог на недвижимость;
- 3) местный налог на недвижимость, используемую как офисы, отели, заводы, мастерские и иные сходные коммерческие цели.

Налоги на недвижимость могут служить основой вычетов для целей подоходного налога (для физических лиц они могут быть основой вычетов только в случаях, когда собственность используется в коммерчес-



ких целях). Для целей местных и окружных налогов на недвижимость налогооблагаемая база – это стоимость только земли, здания и прочая недвижимость в нее не включаются. Для местного налога на недвижимость, используемую в коммерческих целях, налогооблагаемая база – это стоимость здания, но не земли.

Ставка муниципального налога на недвижимость может в среднем быть 0,5–2,4%. Ставка окружного налога на недвижимость составляет 1%. Ставка местного налога на недвижимость на здания, используемые в определенных целях, не может превышать 1%. Предоставляемые по налогу льготы относятся только к объектам недвижимости.

В *Голландии* налог на недвижимость состоит из части налагаемой на собственников недвижимости и части, налагаемой на пользователей недвижимости. Когда собственник и пользователь являются одним и тем же лицом, на это лицо налагаются обе части налога. Налогооблагаемая база устанавливается государственной оценкой. Местные власти планируют ставку налога на недвижимость исходя из предполагаемых бюджетных расходов и величины имеющейся налогооблагаемой базы. Налоговая ставка – от 0,1 до 0,9% стоимости недвижимости. Освобождение от уплаты налога предоставляется по новостройкам на период строительства здания.

В *Испании* налогооблагаемой базой налога на недвижимость является ее кадастровая стоимость. Она переоценивается каждые 8 лет кадастровым управлением (государственной структурой, которая занимается переписью, оценкой и переоценкой имущества) со ссылкой на рыночную стоимость имущества, включая стоимость земли и сооружений. Этот налог может быть основой вычета для целей налога на доходы компаний (для физических лиц он может быть основой вычета из дохода от аренды для целей подоходного налога физических лиц).

В среднем налоговые ставки составляют 0,4% для имущества, находящегося в городе, и 0,3% – в сельской местности.

В *Швеции* государственный налог на недвижимость налагается на все виды недвижимости, которая может быть использована для проживания, в коммерческих и производственных целях. Налогооблагаемая база – оцененная стоимость имущества на дату на два года ранее, чем соответствующий налоговый год (в случае частного жилого помещения за границей – 75% его рыночной стоимости).

Налоговая ставка составляет 1,3% на дома, разделенные на арендуемые квартиры и блоки квартир, 1,0% – на помещения, используемые в коммерческих целях и 0,5% – на промышленную собственность. Новые жилые помещения освобождаются от налога на первые 5 лет, на следующие 5 лет ставка снижена на

50%. Вообще, все предоставляемые льготы относятся к объектам недвижимости. Налог может служить основой вычетов для целей налога на доходы компаний.

В *США и Швейцарии* не существует единого налога на федеральном уровне. Налоги на недвижимость налагаются в некоторых штатах (США) либо кантонах (Швейцария). В швейцарском кантоне Базель-штадт ставка налога на недвижимость составляет 0,4% рыночной стоимости (сниженная ставка в 0,2% применяется к некоторым компаниям). В городе Уинтон (штат Иллинойс, США) налогооблагаемая база равна 1/3 рыночной стоимости. В среднем налог на имущество в США составляет 1,5%. Налог поступает в бюджеты графства, города, школьных и парковых округов.

Япония – налог уплачивается юридическими и физическими лицами по единой фиксированной ставке – 1,4% стоимости имущества. Переоценка его производится один раз в три года, в налогооблагаемую базу входит как земля, так и все недвижимое имущество на ней. Освобождение от уплаты налогов дается по новостройкам в течение нескольких лет. Предоставляемые в Японии льготы относятся исключительно к объектам недвижимости.

Налог на недвижимое имущество существует приблизительно в 132 странах, но значимость его различна. В большинстве стран поступления от этого налога составляют от 1 до 3% от общих налоговых поступлений на всех уровнях структур власти. В США эта цифра составляет около 10%, в некоторых других англоязычных странах его значимость также велика (Австралия – 5%, Великобритания – 10%, Германия – 1,1%, Дания – 1,9%, Испания – 0,3%, Канада – 8%, Нидерланды – 2%, Франция – 2,2%, Швейцария – 5%, Швеция – 1%, Япония – около 6%). Поскольку в подавляющем большинстве зарубежных стран данный налог является местным, поступления от него составляют основную статью доходов бюджетов местных органов власти. К примеру, в некоторых штатах Австралии поступления от этого налога составляют более 85% местного бюджета, в США – до 70%, Канаде – до 80%.

В странах СНГ налог на имущество физических лиц является вторым представляющим интерес налогом после налога на доходы (подоходного налога), взимаемым с физических лиц, поскольку в собственности многих людей находится то или иное недвижимое имущество (квартиры, дачные и садовые домики, гаражи и др.).

Таким образом, применение опыта развитых стран в области налогообложения в странах СНГ существенно содействует повышению налоговых поступлений, особенно в сфере имущественного налогообложения, совершенствование которой предстоит во всех странах СНГ.

КОНСУЛЬТАНТ НАЛОГОВОГО УПРАВЛЕНИЯ
ФИНАНСОВОГО ДЕПАРТАМЕНТА ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА РФ
М.Р. Бобоев

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ
ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Бобоев М. Р., Мамбеталиев Н. Т., Тютюрюков Н. Н. Налоги и налогообложение в СНГ: Учебное пособие / Под ред. А. П. Почин-

ка, Л. П. Павловой. – М: Финансы и статистика, – 2004, 424 с.

2. Бобоев М. Р., Кашин В. А. Налоговая политика России на современном этапе. – «Вопросы экономики», 2002, №7, с. 54–69.

3. Паскачев А. Б., Кашин В. А., Бобоев М. Р. Большой толковый словарь налоговых терминов и норм / Под редакцией Г. И. Букаева. – М: Гелиос АРВ, 2002, 776 с.

4. Паскачев А. Б., Кашин В. А. Обзор фискальной политики в Российской Федерации и за рубежом в 2004 году. – М: Издательство экономико-правовой литературы, 2005, 280 с.