

СОВРЕМЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ ЭФФЕКТИВНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА *

Аннотация. Статья посвящена анализу принципов эффективного налогообложения недвижимого имущества, реформируемого в настоящее время в Российской Федерации. Давая определение эффективности и эффекта, автор оценивает современные принципам налогообложения, соотнося их с классическими принципами, выделенными А. Смитом, исследует основные способы уплаты налогов, выделяя наиболее эффективные, применимые к налогообложению недвижимости.

Автор говорит о том, что с точки зрения налогообложения недвижимости наиболее часто применимым является кадастровый способ налогообложения, при котором, применяя данный способ, необходимо учитывать то, что объектом налогообложения должен быть единый объект недвижимости, состоящий из земельного участка и жилого дома, квартиры, дачи, гаража или иного строения, помещения и сооружения, что значительно облегчает механизм исчисления и уплаты налога.

Ключевые слова: принципы эффективного налогообложения, метод равного налогообложения, метод пропорционального налогообложения, метод прогрессивного налогообложения, метод регрессивного налогообложения, кадастровый способ уплаты, способ уплаты налога «у источника», способ уплаты налогов по декларации

O. Karpenko

Peoples' Friendship University of Russia

MODERN PRINCIPLES OF EFFECTIVE REAL ESTATE TAXATION

Abstract. The paper is devoted to the analysis of principles of effective real estate taxation, which is under reform in the Russian Federation now. The author estimates the modern principles of the taxation, correlating them to the classical principles pointed out by A. Smith, investigates the basic methods of tax payments, singling out the most effective, applicable to the real estate taxation.

The author states that from the point of view of the real estate taxation the cadastre method of taxation is the most frequently applicable. But the given method implies that the object of real estate should be unified consisting of the ground area and a house, apartment, summer residence, garage or another building, which considerably facilitates the mechanism of calculation and tax payment.

Key words: principles of effective taxation, equal taxation method, proportional taxation method, progressive taxation method, regressive taxation method, cadastre method of taxation, deduction of tax at source, tax payment on declaration.

Прежде чем начинать рассмотрение принципов эффективного налогообложения недвижимого имущества необходимо определиться с понятиями «эффекта» и «эффективности».

В соответствии с общепринятым представлением, эффект (от лат. effectus — испол-

* © Карпенко О.А.

нение, действие, от *efficio* — действую, исполняю), представляет собой результат, следствие каких-либо причин, действий. Экономический эффект [*economic effect, economic results*] – это разница между результатами экономической деятельности (напр., продуктом в стоимостном выражении) и затратами, произведенными для их получения и использования. Когда результатом экономической деятельности являются не только экономические, но и более широкие социально-экономические последствия, правильнее говорить о социально-экономическом эффекте.

Эффективность представляет собой относительный эффект, результативность процесса, операции, проекта, определяемые как отношение эффекта, результата к затратам, расходам, обусловившим, обеспечившим его получение.

Налогообложение может быть эффективным в том случае, если затраты и расходы на сбор налогов будут существенно меньше самих налоговых поступлений, включаемых в состав доходов государственного бюджета.

Специфика налогов как обязательств и цены государственных услуг заключается еще и в том, что налоги в основном носят безэквивалентный, невозвратный характер, представляя собой цену государственных услуг, формируемую не напрямую, а опосредованно путем денежной оценки законодательно установленной величины государственных расходов, которая складывается из множества цен на товары, работы и услуги, необходимые государством для выполнения своих функций.

При этом окончательный размер налогов как ценового понятия может быть сформирован под воздействием уровня государственных расходов и источников их уплаты в рамках имеющегося уровня развития экономики.

С точки зрения государства главной целью налогообложения и выполнения стоящих перед ним задач является обеспечение органов власти доходными источниками. Научный подход к этому процессу подразумевает достижение этой цели на основе эффективной налоговой политики, обеспечивающей рост налоговых доходов на базе роста производства, продаж и доходов налогоплательщиков.

Конечно, население и хозяйствующие субъекты преследуют цель минимизации и оптимизации налогов, стремятся к снижению налогового бремени и увеличению при этом денежных доходов предприятий.

Несмотря на кажущееся противоречие основных целей и задач, государство и налогоплательщики имеют много общих черт и преследуют общую экономическую цель – рост производства, продаж и получение доходов.

При этом единство целей государства, хозяйствующих субъектов обуславливает существование принципов эффективного налогообложения.

Принципы налогообложения привлекали внимание теоретиков и практиков с момента возникновения налогов. Их разработка основывалась на концепциях теории государства и налогов, которые рекомендовали государству как можно меньше обременять налогоплательщиков с помощью налогов, не оказывать существенного воздействия на хозяйственную деятельность предприятий, учитывать интересы налогоплательщиков.

Впервые принципы налогообложения были сформулированы в XVIII в. великим шотландским исследователем экономики и естественного права Адамом Смитом (1725-1793) в его знаменитом труде «Исследование о природе и причинах богатства народов» (1776 г.). Сегодня эти принципы называют классическими принципами налогообложения. Среди них [1, 124]:

1. Принцип справедливости.
2. Принцип определенности налогообложения.
3. Принцип удобства налогообложения.
4. Принцип экономии.

Приведенные классические принципы были дополнены немецким экономистом Адольфом Вагнером (1835-1917). Заслуга Вагнера состояла в том, что его дополнения принципов налогообложения А. Смита носили концептуальный характер. А. Смит считал налоги источником покрытия непроизводительных затрат государства и хотел защитить налогоплательщиков. А. Вагнер делал акцент на финансовых принципах достаточности и эластичности налогообложения, руководствуясь теорией коллективных потребностей. А. Вагнер выделил следующие основные принципы налогообложения.

1. Финансовые принципы организации налогообложения:

- достаточность налогообложения;
- эластичность (подвижность) налогообложения.

2. Народнохозяйственные принципы:

• надлежащий выбор источника налогообложения, т. е. решение вопроса о том, должен ли налог падать только на доход или капитал отдельного лица либо населения в целом;

• правильная комбинация различных налогов в такую систему, которая считалась бы с последствиями и условиями их предложения.

3. Этические принципы, принципы справедливости:

- всеобщность налогообложения;
- равномерность налогообложения.

4. Административно-технические правила или принципы налогового управления:

- определенность налогообложения;
- удобство уплаты налога;
- максимальное уменьшение издержек взимания.

Налогообложение недвижимости, являясь старейшей формой налогообложения, имеющей свои собственные традиции и историю, производится также на основе вышеперечисленных принципов, среди которых особое значение приобретают нижеизложенные.

Принцип справедливости налогообложения. Данный принцип закреплен в п. 1 ст. 3 НК РФ, которая говорит о том, что: «При установлении налогов учитывается фактическая способность налогоплательщика к уплате налога». Один из основоположников экономической мысли, А. Смит выступал за всеобщность налогообложения и равномерность распределения налогов между гражданами «...соответственно их доходу, каким они пользуются под покровительством и защитой государства». Таким образом, по А. Смицу, справедливость налогообложения – это равная обязанность всех платить налоги, но исходя из реальной платежеспособности лиц, обязанных платить налоги. Так и в российской системе налогообложения при налогообложении недвижимого имущества необходимо установление возможности предоставления налоговых льгот малоимущим гражданам и справедливое распределение налогового бремени, связанное с реальной стоимостью объектов. Ныне действующая система определения инвентаризационной и балансовой остаточной стоимости, являющаяся налоговой базой налогов на имущество физических лиц и предприятий, не обеспечивает соответствие оценки налоговой базы реальным стоимостям, с регулярными отклонениями по группам и классам объектов. Например, новые дома, находящиеся в отдаленных районах города, бывают часто намного дороже домов старой застройки, расположенных в центральной части города. Подобная ситуация создает предпосылки существования неоправданно большого налогового бремени для одних налогоплательщиков и чрезмерно низкой налоговой нагрузки для других. Кроме того, принцип справедливости говорит о необходимости существования соразмерного налогового бремени у налогоплательщика. Иными словами, после уплаты налогов у налогоплательщика должны оставаться средства, достаточные для нормальной

жизнедеятельности и возможности ведения расширенного воспроизводства.

Принцип определенности налогообложения. А. Смит формулирует содержание этого принципа следующим образом: «Налог, который обязывается уплачивать каждое отдельное лицо, должен быть точно определен, а не произволен. Срок уплаты, способ платежа, сумма платежа – все это должно быть ясно и определено для плательщика и для всякого другого лица», ибо неопределенность налогообложения – большее зло, чем неравномерность налогообложения. Иногда возможность неоднозначного толкования норм налогового законодательства ведет к злоупотреблениям со стороны налоговых органов или налогоплательщиков. В условиях неопределенности системы налогообложения сложно принимать решения, строить стратегию бизнеса.

Минимальными требованиями в этой области можно считать следующие:

- каждый используемый термин должен иметь свое единственное значение, установленное законом;
- количество издаваемых актов не должно быть чрезмерным;
- законодательные акты и нормы, содержащиеся в них, не должны противоречить друг другу;
- тексты законов должны быть понятны человеку со средним для данной страны уровнем образования [2, 200].

Принцип удобства налогообложения. Суть данного принципа состоит в том, что налогообложение должно осуществляться тогда и так (тем способом), когда и как плательщику наиболее удобно платить его [3, 341]. Так, например, налог на недвижимость должен уплачиваться налогоплательщиками по мере получения ими налогового уведомления с указанием точной суммы налога на недвижимость, подлежащего уплате в бюджет.

Принцип экономии. На сегодняшний день данный принцип рассматривается как чисто технический принцип построения налогообложения недвижимости. Истолковывается он обычно следующим образом: расходы по взиманию налога должны быть минимальными по сравнению с доходом, который приносит данный налог. По А. Смиуту, содержание указанного принципа сводится к тому, что «каждый налог должен быть так задуман и разработан, чтобы он брал и удерживал из карманов народа возможно меньше сверх того, что он приносит государственному казначейству». Подобная ситуация много раз возникала в истории налогообложения недвижимости, когда расходы государства на разработку и заполнение документации, обмеры, расчеты, аэрофотосъемки, в совокупности с многочисленными льготами для большого круга налогоплательщиков приводили к тому, что сумма налоговых поступлений была существенно меньше произведенных затрат.

Принципы налогообложения учитываются на стадиях разработки и реализации налоговых законов и налоговой политики в той мере, в которой они соответствуют сложившимся экономическим условиям и экономической стратегии государства в процессе управления.

Принципы налогообложения реализуются на практике через методы налогообложения. Под методом налогообложения понимается нахождение зависимости между величиной ставки налога и размером объекта налогообложения. Многовековая практика налогообложения разработала четыре метода: равный, пропорциональный, прогрессивный, регрессивный.

Метод равного налогообложения состоит в том, что все налогоплательщики уплачивают одинаковую сумму налога, независимо от имеющегося в их собственности дохода или имущества. Налоговая ставка совпадает при этом с налоговым окладом. Равное налогообложение было широко распространено в Средневековье. В современных усло-

виях оно используется редко. В настоящее время этот метод применяется при взимании некоторых местных налогов, когда величина налоговой ставки определяется кратно законодательно установленному минимальному размеру оплаты труда (МРОТ) [4, 29].

Отрицательной чертой метода равного налогообложения является то, что все налогоплательщики уплачивают равные взносы, при этом не учитывается принцип справедливости налогообложения.

Метод пропорционального налогообложения. Русский экономист начала XX в. Д. Боголепов так определяет метод пропорционального налогообложения: «Пропорциональным называется такой налог, в котором уплачивается одинаковая сумма с каждой квоты (единицы) обложения, например, по рублю с каждой сотни рублей». Налоговая ставка при пропорциональном методе может быть как в твердой, так и в доленой форме. В настоящее время имущественное налогообложение предприятий построено по этой форме.

Метод прогрессивного налогообложения. «Прогрессивным называется налог, в котором с увеличением квоты увеличивается и ставка налога. Например, с сотни рублей взимается один рубль, а с двухсот рублей — уже не два, а три и более и т. д.» [5, 59]. При прогрессивном налогообложении плательщики могут платить налоги по разным ставкам. Величина ставки зависит от размера дохода или имущества. Чем больше доход (имущество), тем выше ставка налога и больше сумма налогового оклада. Такой вариант налогообложения позволяет учесть интересы мелких плательщиков, на которых средняя ставка налога, обеспечивающая нужные размеры финансирования, может действовать угнетающе. При этом для крупных налогоплательщиков прогрессивное налогообложение сохраняет свою справедливость при сравнительно соизмеримых размерах предприятий.

Метод регрессивного налогообложения состоит в том, что для более высоких доходов устанавливаются пониженные ставки налога. В явном виде регрессивное налогообложение сегодня не применяется. Однако регрессия налогообложения может носить скрытый характер.

Одним из основных вопросов в методологии налогообложения является определение способа уплаты налога. В настоящее время существуют три способа уплаты налога: 1) кадастровый; 2) «у источника»; 3) по декларации.

Кадастровый способ уплаты. Кадастр представляет собой реестр типичных объектов, классифицированных по внешним признакам, показывающий среднюю доходность объекта обложения. Согласно Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316, кадастровая оценка земель городских поселений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен об объектах недвижимости. Источниками получения информации о сделках с земельными участками могут быть информационные бюллетени риэлтерских и оценочных фирм, средства массовой информации и т.п.

Величина уплачиваемого налога не связана с реальной доходностью облагаемого объекта. В связи с этим и момент уплаты налога никак не связан с моментом получения дохода. При кадастровом способе уплаты устанавливаются фиксированные даты уплаты налога.

Способ уплаты налога «у источника» говорит о том, что обязанность по исчислению налога, его удержанию из начисленного дохода и перечислению в бюджет возложена на того, кто выплачивает доходы, то есть на налогового агента. Налогоплательщик самостоятельно не рассчитывает налог, а лишь получает доход за вычетом налога. Подобным образом уплачивается, например, подоходный налог по основному месту работы. Бухгалтерия организации, в которой работает физическое лицо, начисляет заработную плату, удерживает из нее подоходный налог и лишь после этого выплачивает работнику

причитающуюся ему заработную плату.

Способ уплаты налогов по декларации предполагает, что налогоплательщик обязан представить в установленный срок в налоговый орган официальное заявление о своих налоговых обязательствах. В декларации указываются сведения о полученных доходах и произведенных расходах, источниках доходов, налоговых льготах и исчисленной сумме налога, а также др. данные, связанные с исчислением и уплатой налога. На основе декларации налоговый орган рассчитывает налог и вручает налогоплательщику извещение об уплате налога. Такую роль выполняет декларация, например, при уплате налога на доходы физических лиц. Однако в большинстве случаев подача декларации является отчетным действием, смысл которого состоит в том, чтобы зафиксировать сумму налога, исчисленного плательщиком самостоятельно.

С точки зрения налогообложения недвижимости наиболее часто применимым является кадастровый способ налогообложения, однако при применении данного способа необходимо учитывать то, что объектом налогообложения должен быть единый объект недвижимости, состоящий из земельного участка и жилого дома, квартиры, дачи, гаража или иного строения, помещения и сооружения.

При этом необходимо предоставить возможность органам местного самоуправления варьировать налоговую ставку в широких пределах, так как налог на недвижимость будет являться одним из основных источников местного бюджета.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Буковецкий А.Н. Введение в финансовую науку. Ленинград, 1929.
2. Перов А.В. Налоги и международные соглашения России. М., Юрист, 2000.
3. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. М., 1935. Т.2.
4. Д.Г. Черник, Л.П. Павлова, А.З. Дадашев, В.Г. Князев, В.П. Морозов. Налоги и налогообложение. М., 2003.
5. Пушкарева В.М. История финансовой мысли и политики налогов. М., 1996.