

**ОЦЕНКА ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ПЛАТЕЛЬЩИКА  
ПРИ ПОИМУЩЕСТВЕННОМ НАЛОГООБЛОЖЕНИИ ПО КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ\*****Миляуша Рашитовна ПИНСКАЯ<sup>а</sup>, Илья Михайлович КОСАРЕВ<sup>б</sup>**

<sup>а</sup> доктор экономических наук, доцент, профессор Финансового университета при Правительстве РФ, руководитель Центра налоговой политики, Научно-исследовательский финансовый институт, Москва, Российская Федерация  
MPinskaya@yandex.ru

<sup>б</sup> младший научный сотрудник Центра налоговой политики и налогового администрирования, Финансовый университет при Правительстве РФ, Москва, Российская Федерация  
I.Kosarev@mail.ru

\* Ответственный автор

**История статьи:**

Принята 15.06.2016

Принята в доработанном виде

15.08.2016

Одобрена 29.08.2016

УДК 336.36.1/5

JEL: H21, H30

**Ключевые слова:** справедливое налогообложение, кадастровая стоимость, экономический потенциал, налог на имущество физических лиц, земельный налог

**Аннотация**

**Предмет.** Учет платежеспособности физического лица при установлении прямых реальных налогов, не привязанных к источнику дохода, имеет большое значение не только для субъекта налога, но и для государства. Построение адекватной системы имущественного налогообложения населения позволяет обеспечить условия для достижения налоговой справедливости и устойчивости местных бюджетов.

**Цели.** Определить концептуальные подходы к достижению справедливого налогообложения недвижимости и разработать методику, позволяющую выявить предельный размер налоговых изъятий из дохода физического лица при поимущественном налогообложении на основе кадастровой стоимости.

**Методология.** Используются общие методы познания (дедукция и индукция, анализ и синтез, аналогия, наблюдение, описание и обобщение). В процессе определения границ значений величины налога на имущество физических лиц, позволяющих учесть экономический потенциал налогоплательщика, использовались методы статистического анализа (индексный метод, метод нормирования).

**Результаты.** Разработана методика установления предельного размера изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика при налогообложении недвижимости физических лиц по кадастровой стоимости. Проведена апробация методики по данным статистической налоговой отчетности о поступлениях налога на имущество физических лиц в 28 субъектах Российской Федерации, в которых в 2015 г. осуществлен переход на кадастровую оценку имущества.

**Область применения.** Результаты могут использоваться органами местного самоуправления при разработке нормативных правовых актов по налогу на имущество физических лиц или земельному налогу.

**Выводы.** Сделан вывод о том, что изменение концептуальных подходов к поимущественному и поземельному налогообложению – определение налоговой базы на основе кадастровой стоимости – позволит нивелировать имущественное неравенство. Однако для достижения справедливого налогообложения необходимо увязать сумму начисленного налога с экономическим потенциалом налогоплательщика.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2016

**Введение**

Принципы справедливого налогообложения предполагают корректное определение налоговой базы имущественных налогов с тем, чтобы обеспечить адекватность кадастровой оценки недвижимости по справедливой стоимости. Об этом свидетельствуют как отечественные, так и зарубежные подходы к налогообложению [1–6].

\* Авторы выражают глубокую признательность доктору экономических наук, кандидату технических наук, доценту, главному научному сотруднику Финансового университета при Правительстве РФ и НИФИ Владимиру Петровичу БАУЭРУ за ценные замечания и подсказки при работе над данной статьей.

Правительство Российской Федерации внесло 04.05.2016 законопроект о государственной кадастровой оценке имущества. По мнению Комитета Государственной Думы по земельным отношениям, россияне не получают защиты от резкого повышения налогов на землю и имущество, а возможности физических лиц и организаций оспорить кадастровую оценку, на основе которой начисляются имущественные налоги, сократятся<sup>1</sup>. С учетом высокой актуальности проблемы попробуем оценить предельный размер изъятия суммы налога из

<sup>1</sup> В Госдуме предупредили о риске резкого роста налогов на имущество. URL: <https://news.mail.ru/economics/25978305/?frommail=1>

дохода налогоплательщика при налогообложении имущества физических лиц по кадастровой стоимости.

В Российской Федерации не существует единого закона, регулирующего поимущественное налогообложение физических лиц. Имущество физических лиц облагается прямыми реальными налогами. В настоящее время поимущественное налогообложение населения регулируется гл. 32 «Налог на имущество физических лиц», гл. 31 «Земельный налог» и гл. 28 «Транспортный налог» Налогового кодекса Российской Федерации. Для целей настоящей работы мы не будем акцентировать внимание на движимом имуществе и включать в сферу исследования транспортный налог.

Существенной новацией в поимущественном налогообложении стал переход с 2016 г. к кадастровой оценке недвижимости. Переход на названную оценку для целей налогообложения следует отметить как положительное явление, позволяющее нивелировать имущественное неравенство. Заметим, однако, что произошло изменение концептуальных подходов к поимущественному налогообложению, а именно: в ближайшей перспективе за счет применения рыночной или кадастровой, а не инвентаризационной стоимости недвижимости с особой остротой встанет проблема учета платежеспособности налогоплательщика, в особенности физического лица, поскольку величина налога не привязана к источнику его уплаты (доходу налогоплательщика). Такая проблема никогда не стояла на повестке дня в Российской Федерации, ставшей правопреемницей социалистического государства. Налогоплательщиков, имеющих самостоятельные источники доходов от поставки товаров, выполнения работ и оказания услуг, оцениваемых рынком, указанная проблема касается не столь остро, хотя, безусловно, повышаются риски увеличения их налоговой нагрузки.

Среди поимущественных налогов особняком стоит земельный налог. Следует отметить двойственный характер земли как предмета налогообложения: с одной стороны, она является природным ресурсом, с другой стороны, владение и пользование землей повышает имущественный статус физического лица и способствует росту его доходов. Земля как объект обложения имеет ряд специфических преимуществ, что позволяет говорить о ее высоком налоговом потенциале. С фискальной точки зрения факт обладания землей указывает на платежеспособность ее собственника, при этом

стоимость земли постоянно повышается. Кроме того, оценить доход от земельной собственности намного легче, чем от какого-либо другого объекта, поскольку невозможно скрыть объект налога. Выплата ежегодной рентной стоимости земельного участка призвана стимулировать более эффективное использование земли. Она препятствует «расползанию» городов и изъятию земли из пользования, что снижает стоимость сооружений городской инфраструктуры. Система использования земельной ренты в качестве источника государственных доходов по сравнению с налогообложением труда и капитала поощряет личную инициативу, предупреждает «уход» инвестиций в спекуляцию землей и изъятие земли из продуктивного использования. Она не допускает владение землей, ведущее к росту социального неравенства. И из всех механизмов получения налоговых доходов государства она вызывает наименьшую деформацию экономики [7]. С 2015 г. был осуществлен переход на кадастровую оценку земли для целей налогообложения, что с особой остротой поставило вопрос об учете платежеспособности налогоплательщика – аналогично налогу на имущество физических лиц.

### Особенности разработанного предложения

В разработке концептуальных подходов при налогообложении недвижимости физических лиц по кадастровой стоимости мы будем исходить из следующей научной гипотезы: величина уплачиваемого налога должна учитывать платежеспособность и фактическую дифференциацию имущества, оцениваемого по кадастровой стоимости, чтобы не произошла разбалансировка системы поимущественного и поземельного налогообложения. Для этого распределение суммы налога (налога на имущество физических лиц или земельного налога), приходящейся на одного налогоплательщика, должно тяготеть к закону нормального, а не экспоненциального распределения<sup>2</sup>. Фундаментальным принципом, на котором базируется предлагаемая гипотеза, является идея, заложенная в концепции Нобелевского лауреата по экономике (1998) Амартии Сена. Согласно этой идее государство обеспечивает не столько равенство потребления, сколько равенство возможностей [8, 9]. Под возможностями А. Сен понимал прежде всего

<sup>2</sup> Идея о нормальном распределении налоговой нагрузки как условии для соблюдения справедливого налогообложения впервые была высказана кандидатом экономических наук, доцентом Т.О. Дюкиной (Санкт-Петербургский государственный университет).

равенство в сфере гражданских прав, включая права на доступ к общественным благам в обмен на уплату налогов.

Для определения доли причитающейся к уплате суммы налога используем предложенную Т.О. Дюкиной индексную модель, которая позволяет скорректировать характер эмпирических распределений налоговой нагрузки на одного налогоплательщика в сторону нормального [10] (табл. 1).

Однако сообразно целям нашего исследования для расчета предельной величины размера изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика при налогообложении недвижимости физических лиц по кадастровой стоимости мы заменим показатель налоговой нагрузки, используемый Т.О. Дюкиной, на сумму начисленного налога.

Величина изъятия определяется на основе эмпирической информации о налоговой базе, состоящей из всех подлежащих анализу единиц совокупности с использованием среднего значения  $\bar{y}$  изучаемого признака и среднего квадратического отклонения  $\sigma_{\bar{y}}$  в расчете на одного налогоплательщика за отчетный период. Средний уровень изучаемого признака определяется на основе средней геометрической, которая позволяет более корректно оценить значения среднего уровня признака в неоднородной совокупности. Искомый размер изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика рассчитывается с учетом сложившегося уровня, взятого в качестве среднего значения  $\bar{a}$  и среднего квадратического отклонения  $\sigma$ .

#### Алгоритм применения разработанной методики

Учитывая схожесть подходов к определению налоговой базы земельного налога и налога на имущество физических лиц (кадастровая стоимость), полагаем, что принципы установления предельного размера изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика должны быть едиными. В связи с этим дальнейшее исследование мы сконцентрируем на налоге на имущество физических лиц.

Методика установления предельного размера изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика при налогообложении недвижимости физических лиц по кадастровой стоимости будет выглядеть следующим образом.

*Шаг 1.* Рассчитывается платежеспособность субъекта налога. Для физических лиц предлагаем

использовать норму личных сбережений в доходах, оцениваемую как отношение прироста финансовых активов, приобретения недвижимости к совокупным доходам населения<sup>3</sup>.

*Шаг 2.* Рассчитывается среднее квадратическое отклонение суммы НДСФЛ, причитающейся на одного налогоплательщика с учетом нормы личных сбережений. Эта величина позволяет оценить возможность налогоплательщика уплатить начисленный налог (экономический потенциал), то есть определить сумму располагаемого дохода. Полученные данные можно использовать для исчисления суммы налога на имущество (или земельного налога), которую налогоплательщик в состоянии уплатить. Выявляется характер эмпирического распределения экономического потенциала на одного налогоплательщика. Если оно экспоненциальное, то его следует подвергнуть вторичной группировке, а затем установить новое значение среднего квадратического отклонения признака для получения нормального распределения.

*Шаг 3.* Если эмпирическое распределение экономического потенциала налогоплательщика нормальное, то на основе фактических данных об экономическом потенциале рассчитываем, во-первых, средний уровень изучаемого признака, определяемый по формуле средней геометрической (которая позволяет получить более корректные оценки значения среднего уровня признака в неоднородной совокупности), во-вторых, среднее квадратическое отклонение.

*Шаг 4.* Вычисляем предельный размер изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика (долю налога на имущество или земельного налога). Медианное значение экономического потенциала будет соответствовать 100% суммы начисленного налога.

*Шаг 5.* Осуществляется корректировка суммы налога, подлежащего уплате в бюджет, исходя из найденных значений доли подлежащего уплате в бюджет налога, соответствующей интервалу значений экономического потенциала налогоплательщика. Если величина экономического потенциала находится в нижних границах интервалов, то доля налога на имущество (земельного налога), подлежащая уплате в бюджет, будет увеличена. И наоборот, если величина экономического потенциала находится в верхних

<sup>3</sup> Федеральная служба государственной статистики. Регионы России. Социально-экономические показатели – 2015 г. URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1138623506156](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1138623506156)

границах интервалов, то доля налога на имущество (земельного налога), подлежащая уплате в бюджет, будет уменьшена. Такой подход позволяет восполнить выпадающие налоговые доходы бюджета вследствие уменьшения начисленной суммы налога в отношении налогоплательщиков, чей экономический потенциал будет ниже медианного значения, за счет увеличения налоговых поступлений от налогоплательщиков, экономический потенциал которых будет выше медианного значения. Практическое воплощение указанной меры позволит найти дополнительные резервы роста доходной базы региональных и местных бюджетов, что особенно актуально в условиях финансового кризиса [11–13].

В связи с тем что поимущественные и поземельные налоги являются местными, целесообразно рассчитывать доли по данным в разрезе территорий. Такой подход позволит, с одной стороны, реализовать сохранение дифференциации налоговых ставок на муниципальном уровне в соответствии с налоговым законодательством, а с другой стороны, минимизировать погрешность в расчетах, обусловленную объективными различиями в уровне социально-экономического развития российских регионов и муниципалитетов. Следует отметить, что в зарубежной литературе специалисты тоже отмечают дифференциацию налоговых ставок, обусловленную различиями в уровне развития муниципалитетов [14–18]. Нивелируют эти различия не только за счет финансового выравнивания, но и корректировки налоговых ставок по налогам на недвижимое имущество [19].

**Проблемы, обуславливающие трудности с апробацией предлагаемой методики**

В Российской Федерации переход на кадастровую оценку для целей налогообложения осуществлен сравнительно недавно, не во всех субъектах Российской Федерации и не по всем категориям налогоплательщиков.

*Земельный налог.* По земельному налогу переход на кадастровую оценку стоимости земельных участков не завершён: кадастровая стоимость определена не по всем земельным участкам. При этом государственная оценка, в результате которой определяется кадастровая стоимость, проводится только в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре

недвижимости<sup>4</sup>, что нацелено на повышение заинтересованности муниципалитетов в упорядочении границ. В связи с этим апробация методики затруднена из-за отсутствия данных статистической налоговой отчетности.

*Налог на имущество физических лиц.* По налогу на имущество физических лиц переход на кадастровую оценку имущества осуществлен в 2015 г., но не во всех регионах. Первоначально исчисление и уплата налога на имущество физических лиц на основе кадастра были введены в 28 субъектах Российской Федерации, в 2016 г. список был расширен еще на 21 субъект<sup>5</sup>. Начиная с 01.01.2020 определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не будет производиться<sup>6</sup>.

Поэтому для апробации предлагаемой методики можно использовать данные статистической налоговой отчетности о поступлениях налога на имущество физических лиц за 2015 г. лишь по 28 субъектам Российской Федерации.

**Апробация предлагаемой методики на примере налога на имущество физических лиц**

*Шаг 1.* Рассчитывается платежеспособность налогоплательщика с учетом нормы личных сбережений в доходах, оцениваемую как отношение прироста финансовых активов, приобретения недвижимости к совокупным доходам населения:

$$\mathcal{E}P_i = \left( \frac{НД\PhiЛ_i}{ЧЗН_i} \cdot \frac{100}{12} \right) \cdot \left( 1 + \frac{(ПН_i + П\PhiА_i)}{100} \right),$$

где  $НД\PhiЛ_i$  – поступления по НДФЛ;

$ЧЗН_i$  – численность занятого населения;

<sup>4</sup> Статья 24.13 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

<sup>5</sup> Перечень субъектов Российской Федерации, принявших решение о применении с 01.01.2015 кадастровой стоимости объектов недвижимости в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс»; Информация Федеральной налоговой службы «О расширении перечня регионов, в которых с 2016 г. налог на имущество физических лиц будет исчисляться по кадастровой стоимости». URL: <https://www.nalog.ru/rn77/taxation/taxes/imuch2016>

<sup>6</sup> Часть 3 статьи 5 Закона РФ от 04.10.2014 № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».

$ПН_i$  – доля приобретения недвижимости к общим доходам;

$ПФА_i$  – доля прироста финансовых активов к общим доходам.

В связи с отсутствием фактических данных Росстата за 2015 г. о показателях прироста финансовых активов, приобретения недвижимости, они были рассчитаны экспертным путем с учетом динамики их изменения за период с 2010–2014 гг. (достроены по цепным темпам роста).

*Шаг 2.* Рассчитывается среднее квадратическое отклонение суммы НДС, приходящейся на одного налогоплательщика с учетом нормы личных сбережений (экономический потенциал). Эмпирическое распределение экономического потенциала на одного налогоплательщика имеет характер, близкий к нормальному распределению (табл. 2).

*Шаг 3.* На основе фактических данных об экономическом потенциале рассчитываем средний уровень изучаемого признака, определяемый по формуле средней геометрической, а также среднее квадратическое отклонение.

Как видим, медианное значение экономического потенциала налогоплательщика составило 55 485,38 руб.

*Шаг 4.* Вычисляем предельный размер изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика (долю в общей сумме начисленного налога на имущество), которую налогоплательщик в состоянии уплатить соразмерно своему экономическому потенциалу. Как уже отмечалось, в 2015 г. кадастровая оценка недвижимости в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц введена в 28 субъектах Российской Федерации. На основании среднегеометрической выборки устанавливаем нижнюю границу значения экономического потенциала, которому соответствует 100% суммы начисленного налога; по данным 28 субъектов Российской Федерации, это значение составило 25 327 руб.

По нашим расчетам получается, что в 21 субъекте Российской Федерации сумма подлежащего уплате налога соответствует сумме начисленного налога. В 1 субъекте Российской Федерации (Республика Ингушетия) сумма начисленного к уплате налога была завышена. В 6 субъектах Российской Федерации сумма начисленного к уплате налога была занижена с учетом экономического

потенциала налогоплательщиков, то есть налогоплательщики могли заплатить больше (табл. 5).

*Шаг 5.* Для корректировки суммы начисленного налога, подлежащего уплате в бюджет, исходя из найденных значений предельного размера изъятия суммы налога, соответствующего интервалу значений экономического потенциала налогоплательщика, необходимо вычислить долю налога к уплате (табл. 6).

Другими словами, если экономический потенциал налогоплательщика ниже 12 731 руб. в месяц, то сумма начисленного налога должна быть уменьшена на 33%, если экономический потенциал налогоплательщика от 12 731 до 31 395 руб. в месяц, то сумма начисленного к уплате налога на имущество физических лиц не изменяется.

При доходах свыше 31 396 руб. сумма начисленного налога на имущество физических лиц может быть увеличена. Вместе с тем следует сделать оговорку, что мы не предлагаем вносить изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации, предполагающие корректировку начисленных сумм налогов. Настоящее исследование ставило целью выявить предельный размер налоговых изъятий из дохода налогоплательщика, а не предложить схему корректировки суммы начисленного налога.

Практическая значимость предлагаемой методики заключается в том, что органы местного самоуправления могут руководствоваться ею при разработке нормативных правовых актов по налогу на имущество физических лиц или земельному налогу.

## Выводы

1. Изменение концептуальных подходов к поимущественному и поземельному налогообложению – определение налоговой базы на основе кадастровой стоимости – следует оценивать как положительную новацию, позволяющую нивелировать имущественное неравенство. Однако отсутствие привязки суммы начисленного налога к источнику выплаты налога с особой остротой ставит вопрос об адекватности налоговой нагрузки экономическому потенциалу налогоплательщика.

2. Выдвинута научная гипотеза о соответствии величины уплачиваемого налога, исчисляемого по кадастровой стоимости, платежеспособности

налогоплательщика и фактической дифференциации имущества.

3. Разработана методика установления предельного размера изъятия суммы налога из дохода налогоплательщика при налогообложении недвижимости физических лиц по кадастровой стоимости, позволяющая увязать сумму начисленного налога с экономическим потенциалом налогоплательщика. Преимуществами методики являются ее универсальность (она может использоваться применительно ко всем имущественным и земельным налогам) и простота

апробации (базируется на официальных данных статистической налоговой отчетности).

4. На основе расчетов по данным 28 субъектов Российской Федерации, в которых с 2015 г. введена кадастровая оценка недвижимости в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, выявлено, что в 21 субъекте Российской Федерации сумма начисленного налога соответствовала экономическому потенциалу налогоплательщиков, в 1 субъекте Российской Федерации – была завышена, в 6 субъектах Российской Федерации – была занижена.

Таблица 1

Модель определения размера субъект-ориентированной налоговой ставки

Table 1

A model for the taxpayer's tax rate assessment

Размер субъект-ориентированной налоговой ставки	Вычисление размера субъект-ориентированной налоговой ставки	Границы интервалов значений налоговой базы на одного налогоплательщика	
		Нижняя	Верхняя
Очень низкий	$\bar{a} - 2\sigma_a$	$\bar{y} - 3\sigma_y$	$\bar{y} - 2\sigma_y$
Низкий	$\bar{a} - \sigma_a$	$\bar{y} - 2\sigma_y$	$\bar{y} - \sigma_y$
Средний	$\bar{a}$	$\bar{y} - \sigma_y$	$\bar{y}$
Выше среднего	$\bar{a} + \sigma_a$	$\bar{y}$	$\bar{y} + \sigma_y$
Высокий	$\bar{a} + 2\sigma_a$	$\bar{y} + 2\sigma_y$	$\bar{y} + 2\sigma_y$
Очень высокий	$\bar{a} + 3\sigma_a$	$\bar{y} + 3\sigma_y$	$\bar{y} + 3\sigma_y$

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Таблица 2

Статистические показатели признака и распределения индекса экономического потенциала

Table 2

Statistical indicators of existence and allocation of the economic potential index

Показатель	Значение
Среднее значение	31 535,14
Среднее квадратическое отклонение	26 663,7
Медиана	21 031,27
Средняя геометрическая	25 327,06
Критерий Хи-квадрат	40,08 (критическое значение 12,83)

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

**Таблица 3**

Значения экономического потенциала налогоплательщика, соответствующие верхней границе интервала индекса, руб.

**Table 3**

Indicators of the taxpayer's economic capabilities matching the upper level of the index range, RUB

№ интервала	Верхняя граница интервала индекса	Значения экономического потенциала налогоплательщика, соответствующие верхней границе интервала индекса, руб.
1	-0,71	12 730
2	-0,01	31 395
3	0,69	50 059
4	1,39	68 724
5	2,09	87 388
6	2,79	106 053
7	3,49	124 718
8	4,19	143 382

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

**Таблица 4**

Распределение субъектов Российской Федерации в зависимости от значений экономического потенциала налогоплательщика в 2015 г.

**Table 4**

The number of the constituent entities of the Russian Federation per taxpayer's economic capabilities, 2015

№ интервала	Границы значений экономического потенциала налогоплательщика, руб.	Количество субъектов Российской Федерации, входящих в интервал
1	0 – 12 730	1
2	12 731 – 31 395	21
3	31 396 – 50 059	1
4	50 060 – 68 724	2
5	68 725 – 87 388	2
6	87 389 – 106 053	0
7	106 054 – 124 718	0
8	124 719 и более	1

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

**Таблица 5**

**Соответствие начисленной суммы налога на имущество физических лиц уровню экономического потенциала налогоплательщиков в 28 субъектах Российской Федерации в 2015 г.**

**Table 5**

**Correlation of individual property tax accrued with the level of the taxpayer's economic capabilities throughout 28 constituent entities of the Russian Federation, 2015**

Соотношение суммы начисленного налога и экономического потенциала	Субъекты Российской Федерации
Сумма начисленного налога соответствует экономическому потенциалу	Московская область, Амурская область, Забайкальский край, Нижегородская область, Рязанская область, Ярославская область, Республика Татарстан, Новосибирская область, Республика Бурятия, Новгородская область, Самарская область, Удмуртская Республика, Республика Мордовия, Тверская область, Псковская область, Владимирская область, Республика Башкортостан, Карачаево-Черкесская Республика, Астраханская область, Пензенская область, Ивановская область
Сумма начисленного налога завышена	Республика Ингушетия
Сумма начисленного налога занижена	Ямало-Ненецкий автономный округ, Магаданская область, Москва, Сахалинская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Республика Коми

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

**Таблица 6**

**Корректировка суммы начисленного налога на имущество физических лиц**

**Table 6**

**Adjustment to the individual property tax accrued**

№ интервала	Границы значений экономического потенциала налогоплательщика, руб.	Доля НИФЛ к уплате, %
1	0 – 12 730	67
2	12 731 – 31 395	100
3	31 396 – 50 059	133
4	50 060 – 68 724	166
5	68 725 – 87 388	233
6	87 389 – 106 053	266
7	106 054 – 124 718	300
8	124 719 и более	333

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

**Список литературы**

1. *Логина Т.А.* Подходы к формированию налоговой базы по налогу на недвижимость в мировой и российской практике // *Экономика и предпринимательство*. 2015. № 11-2. С. 1092–1095.
2. *Малис Н.И.* Налог на роскошь: популизм или стремление увеличить доходы страны? // *Финансовый журнал*. 2011. № 1. С. 83–90.
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. С. 512–520.
4. *Almy R.* A Survey of Property Tax Systems in Europe. 2001.  
URL: <http://www.agjd.com/EuropeanPropertyTaxSystems.pdf>.
5. *Bahl R., Martinez-Vazquez J., Youngman J.* Challenging the Conventional Wisdom on the Property Tax. Lincoln Institute of Land Policy, 2010, 369 p.
6. *Wassmer R.W.* Property Taxation, Property Base, and Property Value: An Empirical Test of the “New View”. *National Tax Journal*, 1993, vol. 46(2), June, pp. 135–159.
7. *Wilson J.D.* Property and Land Taxation. A Companion to Urban Economics, Blackwell Publishing, 2006, pp. 348–371.
8. *Sen A.* Kekersan dan Plusi Tentag Identitas. Tangerang: Marjin Kiri, 2007, hal. 155.
9. *Дюкина Т.О.* ЕНВД и УСН: выбор на макроуровне // *Экономика. Налоги. Право*. 2014. № 3. С. 115–118.
10. *Дюкина Т.О.* Субъекториентированная налоговая ставка как инструмент оптимизации систем налогообложения в условиях фискального федерализма // *Известия Иркутской государственной экономической академии*. 2015. Т. 25. № 6. С. 1052–1060.
11. *Домбровский А.Н.* Налоговое администрирование и резервы доходной базы бюджетов муниципальных образований в условиях финансового кризиса // *Финансы*. 2009. № 3. С. 33–36.
12. *Малис Н.И.* Налоговые поступления в региональные бюджеты: резервы роста // *Финансовый журнал*. 2015. № 2. С. 25–32.
13. *Косарев И.М.* Резервы роста налоговых поступлений в бюджеты субъектов Российской Федерации на примере ЦФО // Межвузовская студенческая научно–практическая конференция «Экономика, менеджмент, маркетинг, инновации на современном этапе развития» (РАНХиГС). Москва. 2014.  
URL: <http://ias-taxes.ru/articles/rezervi-rosta-nalogovix-postupleniie-v-byudjeti-subektov-rossiieskoie-federacii-na-primere-cfo.html>.
14. *Mieszkowski P.* The Property Tax: An excise tax or a profits tax? *Journal of Public Economics*, 1972, vol. 1, no. 1, pp. 73–96.
15. *Hamilton B.W. et al.* Capitalization of Intra-jurisdictional Differences in Local Tax Prices: Reply. *American Economic Review*, 1979, vol. 69, no. 3.
16. *Mieszkowski P., Zodrow G.R.* Taxation and the Tiebout Model: The differential effects of head taxes, taxes on land rents, and property taxes. *Journal of Economic Literature*, 1989, vol. 27, iss. 3, pp. 1098–1146.
17. *Tiebout C.M.* A Pure Theory of Local Expenditures. *The Journal of Political Economy*, 1956, vol. 64, no. 5, pp. 416–424.
18. *Netzer D.* The Incidence of the Property Tax Revisited. *National Tax Journal*, 1973, vol. 26, pp. 515–535.
19. *Slack E., Bird R.* The Political Economy of Property Tax Reform. *OECD Working Papers on Fiscal Federalism*, 2014, no. 18, 37 p.

**EVALUATION OF THE TAXPAYER'S SOLVENCY AS PART OF PROPERTY TAXATION THROUGH THE CADASTRAL VALUE**Milyausha R. PINSKYA<sup>a,\*</sup>, Il'ya M. KOSAREV<sup>b</sup><sup>a</sup> Financial University under Government of Russian Federation, Moscow, Russian Federation

MPinskaya@yandex.ru

<sup>b</sup> Financial University under Government of Russian Federation, Moscow, Russian Federation

Il.Kosarev@mail.ru

\* Corresponding author

**Article history:**

Received 15 June 2016

Received in revised form

15 August 2016

Accepted 29 August 2016

**JEL classification:** H21, H30**Keywords:** equitable taxation, cadastral value, economic capabilities, individual property tax, land tax**Abstract****Importance** It is very important not only for the government, but also for the taxpayer to consider the individual solvency when assessing direct and real taxes that have no relation to the source of income. If the appropriate system of property taxation is in place, it will create conditions for tax equity and sustainability of local budgets.**Objectives** The research determines conceptual approaches to reaching equitable taxation and devises methods to assess the limit of tax exemptions out of the individual's income as part of property taxation through cadastral value.**Methods** We used general research methods, i.e. deduction, induction, analysis, synthesis, analogy, observation, description and generalization. While setting up limits of individual property taxation so to consider economic capabilities of the taxpayer, we applied methods of statistical analysis, i.e. index and limitation methods.**Results** We devised the methods to set up the limit of tax exemption out of the taxpayer's income as part of individual property taxation through cadastral value. We probated the methods against data of statistical tax reports on individual property tax received in 28 constituent entities of the Russian Federation, which had adopted the cadastral valuation of property since 2015.**Conclusions and Relevance** If conceptual approaches to property and land taxation change and the tax base is assessed through cadastral value, it will allow neutralizing the wealth disparity. However, equitable taxation will require to coordinate the tax accrued and economic capabilities of the taxpayer. The findings may prove useful for local authorities to draft regulations on individual property taxes or land tax.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2016

**Acknowledgments**

We express our gratitude and deep appreciation to Vladimir P. BAUER, Doctor of Economics, PhD in Technical Sciences, Chief Research Scientist of the Financial University and Financial Research Institute, for valuable advice and comments on the article.

**References**

1. Loginova T.A. [Approaches to forming the tax base for property tax in the world and Russian practice]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Journal of Economy and Entrepreneurship*, 2015, no. 11-2, pp. 1092–1095. (In Russ.)
2. Malis N.I. [Luxury tax: populism or an intention to increase national revenue?]. *Finansovyi zhurnal = Financial Journal*, 2011, no. 1, pp. 83–90. (In Russ.)
3. Pylaeva A.V. [On residential property tax burden on natural persons as assessed on the basis of cadastral value]. *Nalogi i nalogooblozhenie = Taxes and Taxation*, 2013, no. 7, pp. 512–520. (In Russ.)
4. Almy R. A Survey of Property Tax Systems in Europe. 2001. Available at: <http://www.agjd.com/EuropeanPropertyTaxSystems.pdf>.
5. Bahl R., Martinez-Vazquez J., Youngman J. Challenging the Conventional Wisdom on the Property Tax. Lincoln Institute of Land Policy, 2010, 369 p.
6. Wassmer R.W. Property Taxation, Property Base, and Property Value: An Empirical Test of the 'New View'. *National Tax Journal*, 1993, vol. 46, no. 2, pp. 135–159.

7. Wilson J.D. Property and Land Taxation. In: A Companion to Urban Economics. Blackwell Publishing, 2006, pp. 348–371.
8. Sen A. Kekersan dan Ilusi Tentag Identitas. Tangerang, Marjin Kiri, 2007, p. 155.
9. Dyukina T.O. [UTII and STS: Selection at the macro level]. *Ekonomika. Nalogi. Pravo = Economics, Taxes & Law*, 2014, no. 3, pp. 115–118. (In Russ.)
10. Dyukina T.O. [The taxpayer-oriented tax rate as a tool to optimize taxation systems under fiscal federalism]. *Izvestiya Irkutskoi gosudarstvennoi ekonomicheskoi akademii = Izvestiya of Irkutsk State Economics Academy*, 2015, vol. 25, no. 6, pp. 1052–1060. (In Russ.)
11. Dombrovskii A.N. [Tax administration and reserves of the revenue base of municipal budgets during the financial crisis]. *Finansy = Finance*, 2009, no. 3, pp. 33–36. (In Russ.)
12. Malis N.I. [Tax revenues in regional budgets: a room for growth]. *Finansovyi zhurnal = Financial Journal*, 2015, no. 2, pp. 25–32. (In Russ.)
13. Kosarev I.M. [Capacity for growth in tax revenue to budgets of the constituent entities of the Russian Federation with the case study of the Central Federal District]. *Rezervy rosta nalogovykh postuplenii v byudzhetny sub"ektov Rossiiskoi Federatsii na primere TsFO. Ekonomika, menedzhment, marketing, innovatsii na sovremennom etape razvitiya: materialy nauchnoi konferentsii* [Proc. Sci. Conf. Economics, Management, Marketing, Innovation at the Current Development Stage]. Moscow, RANEPА Publ., 2014. Available at: <http://ias-taxes.ru/articles/rezervi-rosta-nalogovix-postupleniie-v-byudjeti-subektov-rossiieskoie-federacii-na-primere-cfo.html>. (In Russ.)
14. Mieszkowski P. The Property Tax: An Excise Tax or a Profits Tax? *Journal of Public Economics*, 1972, vol. 1, no. 1, pp. 73–96. (In Russ.)
15. Hamilton B.W. et al. Capitalization of Intrajurisdictional Differences in Local Tax Prices: Reply. *American Economic Review*, 1979, vol. 69, no. 3.
16. Mieszkowski P., Zodrow G.R. Taxation and the Tiebout Model: the Differential Effects of Head Taxes, Taxes on Land Rents, and Property Taxes. *Journal of Economic Literature*, 1989, vol. 27, iss. 3, pp. 1098–1146.
17. Tiebout C.M. A Pure Theory of Local Expenditures. *The Journal of Political Economy*, 1956, vol. 64, no. 5, pp. 416–424.
18. Netzer D. The Incidence of the Property Tax Revisited. *National Tax Journal*, 1973, vol. 26, pp. 515–535.
19. Slack E., Bird R. The Political Economy of Property Tax Reform. *OECD Working Papers on Fiscal Federalism*, 2014, no. 18, 37 p.