ISSN 2311-8709 (Online)
ISSN 2071-4688 (Print)

Бюджетно-налоговая система

СИСТЕМА ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗА РУБЕЖОМ

Семен Юрьевич БОГАТЫРЕВ

кандидат экономических наук, доцент кафедры оценки и управления собственностью,
Финансовый университет при Правительстве РФ, Москва, Российская Федерация
sbogatyrev@fa.ru

История статьи:
Принята 28.03.2016
Принята в доработанном виде 18.07.2016
Одобрена 18.08.2016

УДК 336.71 9 (71)
JEL: E62

Ключевые слова:
имущественное налогообложение, зарубежные налоговые системы, кадастровая стоимость, налоговая нагрузка, налоговые коэффициенты

Аннотация

Предмет. Зарубежные системы имущественного налогообложения, порядок начисления, администрирования и оплаты имущественных налогов в развитых зарубежных странах, измерительные и аналитические механизмы.

Цели и задачи. Изучить опыт имущественного налогообложения в развитых странах. Задачи исследования: проанализировать методологическую основу начисления и взимания имущественных налогов; выявить их основные характеристики и отличительные качества; описать соответствующий измерительный и аналитический инструментарий.

Методология. Использованы научные методы для получения новых знаний и методов решения задач в области имущественного налогообложения в России на основе зарубежного опыта. Использованы достижения теории имущественного налогообложения, данные параметров измерения имущественных налогов в развитых странах. Проведено обобщение опыта, налоговой практики, отражающее объективные закономерности развития имущественных налогов за рубежом.

Результаты. Налог на имущество генерирует значительную долю доходов органов местного самоуправления в странах с развитой экономикой. Доходы от имущественных налогов в развитых странах обеспечивают относительно большую долю в бюджете, чем в развивающихся. Проанализированы и выявлены значимые факторы имущественного налогообложения: налоговые ставки и распределение налоговых поступлений для повышения уровня обслуживания местного населения. Определена роль имущественных налогов в формировании бюджетных поступлений в развитых странах, сравнивается ситуация по сбору этих налогов и их значению для бюджета с ситуацией в развивающихся странах, к которым относится Россия. Описывается методическая и измерительная база имущественных налогов: коэффициенты измерения начисления и собираемости налогов. Представлены общие характеристики имущественного налогообложения в этих странах.

Выводы и значимость. Выявленные и изученные механизмы имущественного налогообложения в развитых странах предлагается использовать в отечественной налоговой практике для повышения доходов бюджета, социальной стабильности и благополучия российских граждан.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2016

Введение

Налог на имущество, в частности налог на недвижимость, исторически связан с местным самоуправлением в большинстве стран. Одной из причин того, что налоги на землю и имущество рассматриваются в качестве наиболее подходящего местного источника бюджетных доходов является то, что недвижимость не может быть перенесена в ответ на введение налога или изменение налоговой ставки [1]. Хотя это может быть капитализировано в стоимости недвижимости.

По сравнению с другими видами объектов налогообложения (доход, прибыль, хозяйственные операции) имущество труднее скрыть, оно является не только показателем платежеспособности, но и потенциальным источником дохода, а обложение имущества налогом стимулирует более эффективное его использование.

Имущественные налоги существуют во всем мире, они имеют большое влияние на экономику всех стран, особенно в последнее время, когда государства экономически развитого мира сталкиваются с вызовами наплыва беженцев из Северной Африки и Ближнего Востока, а также последствиями мирового финансового кризиса. В развитых странах доходы от имущественных налогов являются важным источником финансирования для местных органов власти. Перенять механизмы взимания налогов у развитых стран для реформируемой в настоящий момент системы имущественного налогообложения в нашей стране – важная задача.

В части освоения опыта разработки имущественного налогообложения за рубежом для нас интересно обратить внимание на степень, в которой местные органы власти контролируют имущественные налоги. Это является важным фактором, определяющим, в какой степени они

способны принимать самостоятельные решения о расходах.

Факторы и причины значимости имущественных налогов

Одной из причин, по которой налоги на недвижимость считаются соответствующим источником доходов для местных органов власти, является связь между услугами населению, финансируемыми из местных бюджетов, и ценностью собственности.

В зарубежных исследованиях указывается на то, что налог на недвижимость, к примеру в Соединенных Штатах, является налогом выгоды, потому что местные имущественные налоги позволяют увеличить выгоды, полученные от местных служб, и укрепить местные финансы.

Это в свою очередь будет способствовать эффективным государственным решениям, так как налогоплательщики будут поддерживать эти меры, пока выгоды от местного сервиса превышают налоги, которые их обеспечивают.

Местные налогоплательщики получают преимущества двух видов. Первое – хорошие школы и лучший доступ к дорогам, коммуникациям и т.п, так как налоги используются для финансирования таких услуг. Второй род выгоды – капитализация этих выгод в стоимости недвижимости. Так, налогоплательщики готовы платить больше за качественные услуги и низкие налоговые ставки, либо они переведут свое состояние в районы с более удачным соотношением этих свойств.

Конечно, этот анализ основывается на ряде допущений.

- Местные налоги на имущество трансформируются в финансовые услуги, которые приносят пользу местному населению и повышают потребительские качества местной недвижимости.
- Оба фактора имущественного налогообложения: налоговые ставки и распределение налоговых поступлений для повышения уровня обслуживания местного населения решаются на местных выборах.
- Избиратели, которые хотят «купить» другие комбинации услуг местных органов власти и налоговых ставок имущественных налогов, могут свободно перемещаться в иные юрисдикции.
- Голосование налогоплательщиков происходит по побудительному мотиву – чувствительность к стоимости местной недвижимости. Они действуют рационально в ответ на сигналы властей.
- Местные органы власти делают то, что избиратели хотят от них.

Сила этих факторов проявляется в налоговой политике многих развитых стран. В то же время подобное обоснование имущественных налогов перестает действовать при повышении налогов на нежилую недвижимость, что наблюдается во многих развитых странах.

Существует мнение, что налогообложение добавленной стоимости в этом случае является более эффективным способом компенсации «стоимости» услуг местных органов власти, чем налог на имущество. Сторонники этого подхода видят в налоге на имущество аналог налога на капитал, в той мере, в какой он обременяет жилье как налог на жилищно-коммунальные услуги.

Если рассмотреть налогообложение в США, можно отметить, что налог на недвижимость в этой стране ведет к искажениям на рынке жилья и влияет на местные финансовые решения. В частности, налог на имущество основывается на рыночной стоимости, которая рассчитывается как для земли, так и для улучшений земельного участка. Это отпугивает владельцев земельных участков от постройки зданий и приводит к недоиспользованию земель.

Результатом является то, что страна имеет показатели по вложенному капиталу на единицу площади менее того, чем это признано экономически эффективным. Домовладельцы, которые улучшают свой дом, сталкиваются с более высокими налогами. Налоговые консультанты рекомендуют им не делать никаких улучшений. Введение единого налога на землю позволит избежать экономической неэффективности и будет действительно стимулировать эффективное использование земли.

Проблематика применения налога на имущество заключается в следующих вопросах. Кто платит налог на имущество и справедлив ли этот налог? На них имеется много ответов, мнения о налоге на имущество можно разделить по нескольким направлениям.

Ученые, которые считают налоги на жилую недвижимость по сути налогами на жилищно-коммунальные услуги, говорят, что этот налог

является регрессивным, поскольку, как правило, имеется относительно большая доля потребителей данных услуг, состоящая из бедных людей. В настоящий момент засилья вынужденных переселенцев с Ближнего Востока в развитых европейских странах, большого количества неместного населения, живущего на пособия, этот аргумент приобретает большую силу в европейских финансах и экономике.

Финансисты, которые считают имущественные налоги налогами на капитал, думают, что такие налоги по своей сути являются прогрессивными, так как ложатся в основном на богатых людей.

Налог, который приходится на земельную составляющую и платится из экономической ренты, называют справедливым, поскольку такие «нетрудовые доходы» должны подлежать налогообложению, изъятию для социальной справедливости.

Последняя точка зрения уравнивает полезность имущественных налогов, получаемую в виде коммунальных услуг и затрат на них. Приверженцы ее считают, что нет больше смысла выяснять, является ли такой налог прогрессивным или регрессивным. По сути происходит добровольный обмен налогов на услуги.

Система имущественного налогообложения за рубежом

Международный опыт показывает различия имущественных налогов. Налоги на имущество отличаются от других четырьмя характеристиками:

– наглядность и определенность налога, привязка его к конкретному объекту;

– неэластичность;

– арбитражный характер налога;

– отражение степени местной автономии.

Как правило, налог на имущество является очень заметным налогом относительно других. В отличие от налога на прибыль, например, он не удерживается у источника. В отличие от налога с продаж, он не выплачивается в небольших количествах с каждой ежедневной покупкой. Вместо этого налог на имущество должен быть оплачен непосредственно налогоплательщиком периодическими единовременными выплатами. Это означает, что налогоплательщики более осведомлены об имущественных налогах, чем о других. Они почти не замечают тот факт, что они платят и другие налоги.

Более того, в значительной степени услуги, которые налогоплательщики получают в обмен на налог на имущество, являются также самыми ощутимыми – качество дорог, вывоз мусора и ухоженность улиц и парков замечают все. Это создает явную желательность оплаты данного вида налогов, поскольку налогоплательщики знают расходы местных бюджетов на предоставление общественных услуг.

Подобное осознание повышает ответственность налогоплательщиков, которая, очевидно, имеет хорошие стимулы – как экономический (жесткое бюджетное ограничение), так и политический (демократический институт). Что, однако, не делает налоги на имущество популярными. Наоборот, часто реформирование этого налога становится самым трудным.

База налога на имущество, независимо от того, какая из них используется, делает его неизменно более неэластичным. Это означает, что он автоматически не возрастает с течением времени. Ученый [2], например, отмечает, что относительно ВВП эластичность налога на имущество была близка к единице в течение десятилетий. Свойства этого налога в целом позволяют ему медленнее реагировать на ежегодные изменения в экономической активности, чем это делает, например, налог на прибыль.

Налогооблагаемая площадь, конечно, изменяется менее интенсивно. Кроме того, обновить несколько юрисдикций при переоценке стоимости недвижимости для целей налогообложения на ежегодной основе гораздо сложнее [3].

В результате для того чтобы сохранить налог на имущество и доходы от него в реальном выражении, необходимо увеличить ставку налога. Неэластичность приводит к тому, что налоговые органы должны увеличить ставку налога для увеличения налоговых поступлений, но это приводит к сопротивлению налогоплательщиков.

Большинство налогов основано на движении потоков – дохода или продаж. Налоговая база может иногда быть источником спора между налогоплательщиком и налоговым органом, но это не отменяет сути – существования источника, оцененного в реальном выражении, с которого взимается налог.

В случае же с базой имущественных налогов возникает ситуация, когда реальная стоимость

может быть определена при продаже, или же необходимо установить стоимость для целей налогообложения. Налоговые органы разных стран взимают налог с суммы кадастровой, рыночной или другой стоимости [4, 5] согласно национальному законодательству.

Оценка для многих налогоплательщиков превращается в неизбежно спорный вопрос. Если в национальном законодательстве предусмотрена оценка имущества для целей налогообложения самим налогоплательщиком, то владельцы имущества нередко занижают его стоимость.

Если в государстве действует официальная (кадастровая) система оценки, то владельцы имущества часто чувствуют, что их недвижимость (по крайней мере, в относительном выражении) переоценена [6]. В конце концов, кто-то должен определять налоговую базу по налогу на имущество, но ни один из способов не может удовлетворить все стороны. Чем более значительным оказывается имущественный налог, тем более часто результаты оценки налогооблагаемой базы воспринимаются несправедливыми и произвольными.

Но также не удивительно то, что процесс получения качественной оценки, максимально приближенной к рыночной, справедливой стоимости, не является дешевым. Это особенно заметно сейчас в российской практике, когда переход к налогообложению недвижимости по кадастровой оценке привел к значительному повышению налоговых платежей и к завышению кадастровой стоимости относительно рыночной.

В европейской практике имущественного налогообложения эта проблема решается установлением некоторого «зазора» между определенной стоимостью налогооблагаемой базы и кадастровой стоимостью [7]. Этот интервал, смягчающий недовольство налогоплательщика, составляет до 10–20%.

Заниматься налоговым администрированием, управлять налогом на имущество и добиваться того же уровня справедливости (без произвола), как это происходит с большинством других крупных налогов – дорогостоящая операция. Несмотря на успех этой операции, ее результаты вряд ли будут приняты как справедливые большинством налогоплательщиков.

Наконец, поскольку налоги на имущество идут в основном в доход органов местного самоуправления, они, очевидно, действуют в качестве поддержки местной автономии. Степень, с которой достигается такая автономия, либо желание ее достичь разнятся в зависимости от конкретной страны. Даже в таких развитых странах, как Канада [8] и Австралия [9], с сильными органами местного самоуправления и значимыми местными налогами на имущество, не все налоги на имущество передаются местным органам власти. В некоторых странах, таких как Латвия и Чили, налог на имущество гораздо более централизованный. Действительно, если определить налог на имущество, как исключительно местный, то для этого выделяются следующие признаки[1] [10–12]. Местные органы власти определяют:

– целесообразность взимания налога;

– точный характер налога;

– налоговую базу и категории налогоплательщиков;

– налоговую ставку;

– соблюдение оплаты имущественного налога.

Наукометрический аппарат системы имущественного налогообложения

При изучении имущественных налогов применяют следующие соотношения. Основной аналитический показатель – соотношение имущественных налогов (property taxes) и валового внутреннего продукта (gross domestic product) представлен в формуле[2]:

$$ИнВВП = \frac{PT}{GDP},$$

где *ИнВВП* – доля имущественных налогов в валовом внутреннем продукте;

PT – имущественные налоги (property taxes);

GDP – валовой внутренний продукт (gross domestic product).

Это соотношение может быть выражено с использованием других дробей – мультипликаторов, в частности, формулой соотношения оцененной (рыночной или кадастровой) стоимости налогооблагаемого имущества к ВВП:

$$ДВВП = \frac{MV}{GDP},$$

[1] *Мигашкина Е.С.* Налоговые системы зарубежных стран. М.: МГУУ Правительства Москвы, 2005.

[2] Институт экономики переходного периода. URL: http://www.iet.ru

где *ДВВП* – доля оцененной (рыночной или кадастровой) стоимости налогооблагаемого имущества в ВВП;

MV – оцененная (рыночная или кадастровая) стоимость налогооблагаемого имущества.

Следующее соотношение потенциальной налоговой базы к оценочной базе (the ratio of assessed base to market values (assessment ratio):

$$ПОБ = \frac{AV}{MV},$$

где *ПОБ* – соотношение потенциальной налоговой базы и оценочной;

AV – потенциальная налоговая база.

Другое соотношение налоговой базы, представленное в следующей формуле, показывает отношение налогооблагаемой базы и потенциальной:

$$НОБ = \frac{TV}{AV},$$

где *НОБ* – соотношение налоговой базы;

TV – налогооблагаемая база.

Соотношение реальных налоговых начислений к налоговой базе показывает соотношение начисленных налогов к налоговой базе и рассчитывается следующим образом:

$$РНБ = \frac{T}{TV},$$

где *РНБ* – коэффициент соотношения реальных налоговых начислений к налоговой базе (statutory tax rate);

T – начисленные налоги (taxes assessed).

Собираемость налогов (enforcement) измеряется соотношением:

$$СН = \frac{T^*}{T}$$

где *СН* – коэффициент собираемости налогов;

T^* – собранные налоги (taxes collected).

Налоговые органы и правительства не могут сильно повлиять непосредственно на первое из этих соотношений. Хотя, местные органы власти могут в определенных обстоятельствах повлиять на долю потенциальной базы, которая находится в их юрисдикции. Это может быть более значимым для собираемости налога на имущество через соотношение с оцененной рыночной или кадастровой стоимостью объекта налогообложения [13, 14].

Это отношение обычно называется «эффективная ставка налога на имущество» (ERPT – effective rate of property tax). Она равна отношению собранных налогов к рыночной базе и рассчитывается по формуле:

$$ERPT = \frac{T^*}{MV}.$$

Последние исследования, проведенные в США, выявили следующий диапазон значений этого соотношения[3] [15].

Для налогообложения имущества – отдельно стоящих жилых домов стоимостью в 150 тыс. долл. США, медиана эффективной ставки налога на дом находилась в диапазоне 1,2%. Медиана ERPT по коммерческой недвижимости составляет уже 2,3%, а по промышленной собственности равна 1,7%.

Диапазон значений по статистике американского государства значительный: ERPT варьировалась от 0,4 до 2,9%. Диапазон был почти такой же, по отношению к промышленной собственности (0,4–3%), но по отношению к планам налоги на недвижимость варьируются значительно больше – от 0,7 до 6%.

Эти цифры свидетельствуют о двух основных выводах, которые можно сделать по налогообложению имущества США. Во-первых, налоги на имущество, как правило, имеют большую нагрузку на нежилую и особенно коммерческую недвижимость, чем на жилую недвижимость, семейное имущество. Во-вторых, когда есть значительная свобода в деятельности местных властей по налогообложению местными налогами, как это имеет место в Соединенных Штатах, налог на недвижимость, вероятно, будет иметь большие различия в эффективных налоговых ставках.

Сравнение развитых стран со странами с переходной экономикой затруднительно[4] [16, 17], так как существует относительно мало информации об эффективных ставках, доступных для разработки в этих странах. Кроме того, *ERPT*,

[3] Служба внутренних доходов США. URL: www.irs.ustreas.gov

[4] Официальный сайт Британского налогового управления. URL: https://www.gov.uk/government/organisations/hm-revenue-customs

как правило, значительно ниже в большинстве развивающихся стран, чем в США[5]. Например, *ERPT* составляет 0,07% для Филиппин и 0,1–0,2% для Индонезии.

Такой анализ показывает не только то, что эффективные показатели налогообложения недвижимости низкие, но и, вполне вероятно, что все упомянутые административные факторы играют роль.

Системы имущественного налогообложения в развитых и развивающихся странах

Сравнительный анализ имущественного налогообложения в развитых и развивающихся странах показывает следующее. В процессе регулирования распределения налоговых поступлений с национального на субнациональный уровень часто происходят крупные исключения. Кроме того, законом устанавливаются, как правило, низкие ставки, а усилия по сбору налогов с бедного населения – высокие. Об этом свидетельствует, например, показатель высокой задолженности по этим налогам, что демонстрируют соответствующие коэффициенты. Все эти факторы кажутся особенно заметными по сравнению с развитыми странами во многих странах переходной экономики, в которых рынки недвижимости не очень хорошо развиты.

В таких странах разработка налоговых инициатив по налогам на имущество ложится на органы местного самоуправления [18], но на их инициативы оказывают влияние другие факторы. Хотя трудно точно определить, сколько «автономии» имеют органы местного самоуправления в финансовых вопросах, анализ показывает, что в подобных государствах оценка налоговой базы, освобождение от налогов, ставки и иногда даже сбор контролируются органами управления более высокого уровня. Настоящее и будущее субнациональных налогов на имущество, таким образом, неразрывно связаны с более глобальными вопросами, межгосударственными отношениями и фискальной децентрализацией в целом.

Представлены результаты сравнительного анализа имущественного налогообложения в развитых странах и странах с переходной экономикой (табл. 1).

Коэффициент налоговых усилий рассчитывается по корреляционной зависимости ожидаемого соотношения налогов к ВВП от фактического. В нем выявляются по факторам, определяющим налог на имущество, «усилия» для его сбора. Он основывается на построении регрессии собираемости от факторов, в число которых входят результаты тематических исследований в исследуемых странах. Влияние оказывает и богатство страны (оно измеряется по уровню ВВП на душу населения), численность населения, степень его урбанизации. Уравнение регрессии от этих переменных статистически объясняет около половины наблюдаемого различия между странами и предполагает, что государства в большей степени могут опираться на налоги на имущество в случае повышения уровня доходов и степени урбанизации населения.

Еще одна специфика этого уравнения – степень децентрализации. Она измеряется долей субнациональных расходов от общих государственных расходов.

Усилия по взиманию имущественных налогов измеряются как отношение фактического отношения к предсказанному. То есть если реальное соотношение той или иной страны в точности равно прогнозируемому соотношению, то коэффициент усилий будет равен 1. Если фактическое отношение больше предсказанного, то коэффициент будет больше, чем 1 и т.д.

Из этого анализа следуют два важных вывода.

1. Фактические коэффициенты не являются хорошим инструментом предсказания необходимых усилий по взиманию налога. Некоторые страны (Канада) имеют оба высоких показателя: и соотношения и коэффициента усилий. Другие (Великобритания) имеют высокий коэффициент соотношения налогов к ВВП, но низкий коэффициент усилий. Третья группа стран (Никарагуа) имеют низкие коэффициенты соотношения налогов к ВВП и, по крайней мере для этой статистики, высокие коэффициенты усилий. Наконец, некоторые страны (Мексика) демонстрируют низкие показатели. То, сколько страна собирает имущественных налогов, не является показателем того, насколько это тяжело.
2. Страны, которые делают одинаковые усилия, могут прийти к очень разным результатам. Это показывает сравнение, например, Германии и Мексики, Канады и ЮАР. Страны с аналогичными результатами (например, Германия и Польша) могут делать разные усилия.

[5] *Мигашкина Е.С.* Налоговые системы зарубежных стран. М.: МГУУ Правительства Москвы, 2005.

Заключение

На основе проведенного обзора теоретических, методических основ, раскрытого наукометрического инструментария исследования налогов и статистики имущественного налогообложения можно сделать ряд выводов.

Существует большое разнообразие применения земельных и имущественных налогов в развитых странах. Есть различия в определении налоговой базы, в налоговых ставках, а также в возможности взимать и собирать налоги. В некоторых странах существует единый налог на имущество, который распространяется на все его виды. В других есть разные налоги для компонентов реального имущества.

Значение имущественных налогов разное в зависимости от развитости страны. Налоги на недвижимость гораздо более важны в развитых странах, чем в развивающихся или в странах с переходной экономикой. Роль налога на имущество в развитых странах состоит в том, что он является источником дохода.

Степень независимости местного самоуправления по отношению к имущественному налогообложению измеряется следующими параметрами: размер и рост доступной налоговой базы, а также готовность и способность власти применять такие налоги. В развитых странах разработан и используется богатый измерительный инструментарий по имущественным налогам, который может быть использован в России.

Таблица 1

Сравнительный анализ имущественного налогообложения в развитых странах и странах с переходной экономикой

Table 1

Comparative analysis of property taxation in developed countries and countries with economies in transition

Страна	Имущественные налоги как процент от ВВП	Коэффициент налоговых усилий
Австралия	2,49	2,03
Канада	4,07	3,51
Германия	1,05	0,39
Великобритания	1,43	0,64
Венгрия	0,3	0,89
Польша	1,11	2,2
Россия	1,24	1,45
Аргентина	0,92	0,84
Чили	0,61	0,76
Мексика	0,31	0,36
Никарагуа	0,13	1,53
Индия	0,1	0,84
Индонезия	0,32	1,49
Таиланд	0,14	1,65
Южная Африка	0,65	3,82

Источник: исследование автора

Source: Authoring

Список литературы

1. *Пушкарева В.М.* Содержание и принципы построения налоговой системы // Финансы. 2001. № 10. С. 61–63.

2. *Дроздов О.И.* Особенности налоговой системы Италии // Финансы. 2006. № 2. С. 76.

3. *Рик Т.А.* Налог на недвижимость: итоги эксперимента и перспективы введения нового поимущественного налога // Право и экономика. 2008. № 12. С. 81−88.

4. *Богатырев С.Ю., Алферова А.В.* Налоговый аудит в стоимостном анализе // Аудит и финансовый анализ. 2015. № 2. С. 159–164.

5. *Тепман Л.Н.* Оценка недвижимости. М.: Юнити-Дана, 2005. 464 с.

6. *Кармова Ф.Х.* Особенности налогообложения недвижимости // TERRA ECONOMICUS. 2007. Т. 5. № 4-4. С. 90–93.

7. *Козлов В.В., Козлова Е.В.* Синергия «земля+здание+местоположение» // Вопросы оценки. 2007. № 3. С. 53–61.

8. *Мутыгуллина А.З.* Сравнительная характеристика налогообложения России и Канады // Экономика и социум. 2016. № 5-2. С. 300–303. URL: http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5(24)%202016%202.pdf.

9. *Зозуля В.В., Зуйков А.В.* Налогообложение инвестиций в недвижимость в России и в Австралии // Потенциал социально-экономического развития Российской Федерации в новых экономических условиях. Материалы Международной научно-практической конференции. М.: Московский университет им. С.Ю. Витте, 2015. С. 476–485.

10. *Bird R.M., Slack E.* International Handbook of Land and Property Taxation. UK, Cheltenham, USA, Northampton, MA, Edward Elgar, 2003. URL: http://s1.downloadmienphi.net/file/downloadfile3/161/1394936.pdf.

11. *Косов М.Е.* Особенности налоговых систем развитых стран // Вестник Московского университета МВД России. 2010. № 2. С. 43–48.

12. Eurokrise, Staatsverschuldung und privater Reichtum. URL: http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.405699.de/12-28.pdf.

13. *Вазирова Г.Р.* Сравнительная характеристика налогообложения России и США // Экономика и социум. 2015. № 6-2. С. 374–378.

14. *Гончаренко И.А.* Система налогов в США // Актуальные проблемы административного и финансового права. М.: МГИМО, 2006. С. 41–66.

15. *Шередеко Е.В., Алисевич М.В.* Законодательство соединенного королевства Великобритании и Северной Ирландии в сфере налогообложения: синтез прошлого и настоящего // Финансовое право. 2015. № 8. С. 30–37.

16. *Мардухаев Т.* Система налогообложения и социального обеспечения в Израиле: монография. Тель-Авив: М+, 2007. 304 с.

17. *Паскачев А.Б.* Испания: некоторые аспекты налогообложения доходов состоятельных граждан и трудовых мигрантов // Налоговая политика и практика. 2014. № 2. С. 76–80.

ISSN 2311-8709 (Online)
ISSN 2071-4688 (Print)

Fiscal System

PROPERTY TAX SYSTEM OUTSIDE THE RUSSIAN FEDERATION

Semen Yu. BOGATYREV

Financial University under Government of Russian Federation, Moscow, Russian Federation
sbogatyrev@fa.ru

Article history:
Received 28 March 2016
Received in revised form
18 July 2016
Accepted 18 August 2016

JEL classification: E62

Keywords: property tax, foreign tax systems, cadastral value, tax rate, tax burden

Abstract

Importance The article addresses foreign property tax systems, property tax assessment, administration and payment in developed countries, and measuring and analytical tools.

Objectives The purpose of the study is to review the experience of developed countries in property taxation.

Methods The study employs scientific methods to obtain new knowledge and methods for solving problems related to property taxation in Russia based on foreign experience, uses developments in the theory of property taxation, summarizes tax practices that reflect objective laws of property tax development abroad.

Results Property tax generates a significant share of local government revenues in countries with developed economies. The comparative analysis of property tax systems in developed and developing countries shows that the revenue from property taxes in developed countries provide a relatively large share of the budget than in developing countries. I analyzed significant factors of property taxation, i.e. tax rates and the distribution of tax revenues; revealed the non-elasticity of property taxes and their arbitrary nature.

Conclusions and Relevance I recommend using the identified mechanisms of property taxation in developed countries in the domestic tax practice to increase budget revenues, enhance social stability and well-being of Russian citizens.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2016

References

1. Pushkareva V.M. [The substance and principles of the tax system]. *Finansy = Finance*, 2001, no. 10, pp. 61–63. (In Russ.)

2. Drozdov O.I. [Specifics of the tax system in Italy]. *Finansy = Finance*, 2006, no. 2, pp. 76. (In Russ.)

3. Rik T.A. [Property tax: Results of the experiment and prospects for the new property tax introduction]. *Pravo i ekonomika = Law and Economics*, 2008, no. 12, pp. 81−88. (In Russ.)

4. Bogatyrev S.Yu., Alferova A.V. [Tax audit in cost analysis]. *Audit i finansovyi analiz = Audit and Financial Analysis*, 2015, no. 2, pp. 159–164. (In Russ.)

5. Tepman L.N. *Otsenka nedvizhimosti* [Real estate appraisal]. Moscow, YUNITI-DANA Publ., 2005, 464 p. (In Russ.)

6. Karmova F.Kh. [Specifics of real estate taxation]. *TERRA ECONOMICUS*, 2007, vol. 5, no. 4-4, pp. 90–93. (In Russ.)

7. Kozlov V.V., Kozlova E.V. [Synergy 'land + building + location']. *Voprosy otsenki = The Appraisal Issues*, 2007, no. 3, pp. 53–61. (In Russ.)

8. Mutygullina A.Z. [Comparative characteristics of taxation in Russia and Canada]. *Ekonomika i sotsium*, 2016, no. 5-2, pp. 300–303. (In Russ.) Available at: http://iupr.ru/domains_data/files/sborniki_jurnal/Zhurnal%20_5(24)%202016%202.pdf.

9. Zozulya V.V., Zuikov A.V. [Taxation of investments in real estate in Russia and Australia]. *Potentsial sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Rossiiskoi Federatsii v novykh ekonomicheskikh usloviyakh. Materialy Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii* [Proc. Int. Sci. Conf. Potential for Socio-economic Development of the Russian Federation in the New Economic Environment]. Moscow, Moscow Witte University Publ., 2015, pp. 476–485. (In Russ.)

10. Bird R.M., Slack E. International Handbook of Land and Property Taxation. UK, Cheltenham, USA, Northampton, MA, Edward Elgar, 2003. Available at: http://s1.downloadmienphi.net/file/downloadfile3/161/1394936.pdf.

11. Kosov M.E. [Specifics of tax systems of developed countries]. *Vestnik Moskovskogo universiteta MVD Rossii = Journal of Moscow University of the MIA of Russia*, 2010, no. 2, pp. 43–48. (In Russ.)

12. Eurokrise, Staatsverschuldung und privater Reichtum. Available at: http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.405699.de/12-28.pdf.

13. Vazirova G.R. [Comparative characteristics of taxation in Russia and the USA]. *Ekonomika i sotsium*, 2015, no. 6-2, pp. 374–378. (In Russ.) Available at: http://www.iupr.ru/domains_data/files/zurnal_19/Vazirova %20G.R.%20(osnovnoy%20razdel).pdf.

14. Goncharenko I.A. S*istema nalogov v SshA. V kn.: Aktual'nye problemy administrativnogo i finansovogo prava* [System of taxes in the U.S. In: Urgent problems of administrative and financial law]. Moscow, MGIMO-University Publ., 2006, pp. 41–66. (In Russ.)

15. Sheredeko E.V., Alisevich M.V. [Laws of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland in the field of taxation: A synthesis of past and present]. *Finansovoe parvo = Financial Law*, 2015, no. 8, pp. 30–37. (In Russ.)

16. Mardukhaev T. *Sistema nalogooblozheniya i sotsial'nogo obespecheniya v Izraile: monografiya* [The system of taxation and social security in Israel: a monograph]. Tel Aviv, M+ Publ., 2007, 304 p. (In Russ.)

17. Paskachev A.B. [Spain: Some aspects of income taxation of wealthy people and labor migrants]. *Nalogovaya politika i praktika = Tax Policy and Practice*, 2014, no. 2, pp. 76–80. (In Russ.)