

ПЕРСПЕКТИВЫ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В РОССИИ

Светлана Дмитриевна НАДЕЖДИНА^{а*}, Юлия Игоревна КАЛЮЖНАЯ^б

^а доктор экономических наук, профессор,
Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» (НГУЭУ),
Новосибирск, Российская Федерация
nadejdina2010@yandex.ru
ORCID: отсутствует
SPIN-код: отсутствует

^б аспирант, Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» (НГУЭУ),
Новосибирск, Российская Федерация
kalyuzhnaya_@mail.ru
ORCID: отсутствует
SPIN-код: отсутствует

* Ответственный автор

История статьи:

Получена 25.09.2018
Получена в доработанном виде 10.10.2018
Одобрена 24.10.2018
Доступна онлайн 30.01.2019

УДК 332.1

JEL: E62, H22, H24

Аннотация

Предмет. В связи с тем, что одним из основных источников дохода региональных и местных бюджетов является налог на имущество, его регулирование может дать положительные результаты. Особенность собственности как объекта налогообложения заключается в том, что она является одним из реальных показателей кредитоспособности, налоговой платежеспособности и финансовой устойчивости: чем выше уровень дохода, тем больше тратится на «улучшение собственности». Актуальность перспектив механизма регулирования налогообложения имущества продиктована как фискальной политикой, так и социальными факторами.

Цели. Выявление проблем налогообложения имущества юридических и физических лиц и обоснование рекомендаций по их решению в современных условиях.

Методология. Использовались диалектический метод познания и системный подход, метод научной абстракции, синтеза и обобщения логического моделирования.

Результаты. Предложены направления совершенствования имущественного налогообложения экономических субъектов на примере Новосибирской области. Реализация этих направлений будет не только способствовать выполнению фискальной функции налогообложения, но и выступать объективным экономическим инструментом регулирования рыночных отношений.

Область применения. Предложения могут быть использованы органами исполнительной власти регионов России и местного самоуправления при обосновании доходной части бюджетов, налогоплательщиками — при формировании налоговых платежей заранее до начала налогового периода, налоговыми органами — при контроле налоговой базы, что позволит значительно снизить доходы на налоговое администрирование.

Ключевые слова:

имущественное
налогообложение, доходы
бюджета, кадастровая
стоимость имущества,
механизмы регулирования

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2018

Для цитирования: Надеждина С.Д., Калюжная Ю.И. Перспективы имущественного налогообложения в России // *Финансы и кредит*. — 2019. — Т. 25, № 1. — С. 101 — 113.
<https://doi.org/10.24891/fc.25.1.101>

В условиях курса Правительства Российской Федерации на новую модель устойчивого, сбалансированного экономического роста необходимо наличие действенного и понятного механизма налогообложения имущества, что является одним из признаков эффективной налоговой системы государства. Неравномерное развитие российских регионов в плане финансовой обеспеченности может быть устранено за счет релевантного

реформирования, что благополучно скажется на политике выравнивания и развития региональных и местных бюджетов.

Регулирование основ имущественного налогообложения в условиях, когда имущественные налоги являются ключевыми источниками доходов как региональных, так и местных бюджетов, может дать положительные результаты. Важная особенность имущества при оценке его как объекта налогообложения состоит в том, что оно является реальным показателем налоговой платежеспособности и финансовой состоятельности: чем выше уровень благосостояния субъекта хозяйствования, тем большая часть доходов тратится на «имущественное улучшение». В связи с этим актуальность изменения механизма имущественного налогообложения продиктована как фискальной, так и регулирующей функциями.

Налоги на недвижимость существуют во всем мире и оказывают большое финансовое и нефинансовое влияние на экономику стран. Налоги на имущество в рамках своего развития всегда были связаны с местными органами власти. На данный момент они представляют собой важный источник доходов в развитых странах. Это обусловлено тем, что имущественные налоги рассматриваются как наиболее соответствующие данной территории источники доходов бюджета, поскольку недвижимость не может быть перемещена при введении или изменении налогов. В то же время при сравнении с иными объектами налогообложения (доходы, прибыль, хозяйственные операции), имущество представляется объектом, который сложнее скрыть от налогообложения.

Налоги на имущество взаимосвязаны с льготами, предоставляемыми налогоплательщикам и финансируемыми из региональных бюджетов в соответствии с Бюджетным кодексом РФ. Зарубежные исследователи считают, что имущественные налоги позволяют приобрести преимущества (выгоды) в виде услуг, получаемых населением из региональных бюджетов [1]. Очевидна зависимость уровня имущественного налогообложения и качества

предоставляемых услуг на определенной территории. Причем услуги, которые налогоплательщики получают в обмен на уплату налогов на имущество, довольно заметны (хорошее состояние дорог, регулярный вывоз мусора, благоустроенные микрорайоны и общественные места). Однако это не повышает популярность налогов на недвижимость. Замечая, что средства региональных бюджетов расходуются на оказание государственных услуг, налогоплательщики осознанно принимают решение об их оплате, что повышает их гражданско-правовую ответственность. Следует отметить, что воздействие таких налогов на доходы бюджетов не всегда равнозначно усилиям по их сбору.

Налоговая база по имущественным налогам неэластична, то есть она автоматически не увеличивается с течением времени или меняется менее интенсивно. Кроме того, зарубежная практика свидетельствует о том, что гораздо сложнее обновлять несколько юрисдикций при ежегодной переоценке имущества для целей налогообложения [2, 3]. Если реальная стоимость имущества может быть определена при продаже, то необходимо определить его стоимость для целей налогообложения. При этом для ряда налогоплательщиков оценка фактически превращается в спорный вопрос. В случае когда национальным законодательством предусмотрена оценка налогоплательщиком имущества для целей налогообложения, собственники зачастую недооценивают его [3]. Если в государстве существует общегосударственная система оценки (кадастровая), то владельцы налогооблагаемого имущества скорее всего думают, что их имущество переоценено.

В российской системе налогообложения это особенно заметно в настоящее время, когда использование кадастровой оценки при налогообложении недвижимости привело к резкому увеличению налоговых платежей и зачастую к превышению кадастровой стоимости над рыночной [4]. Таким образом, имущественные налоги принадлежат к группе трудно взимаемых, администрирование

которых осложняется тем, что налогоплательщики, владеющие недвижимостью, часто не регистрируют объекты налогообложения, занижают кадастровую стоимость имущества¹. Необходимость реформирования имущественного налогообложения связана с устареванием и неактуальностью подхода к налогообложению имущества налогоплательщиков. Правовой основой начисления имущественных налогов в нашей стране является Налоговый кодекс РФ (НК РФ).

Экономическая сущность имущественного налогообложения — изъятие части доходов, полученных в определенных условиях от использования имущества юридическими и физическими лицами. Институт налогообложения имущества в нашей стране полностью установился в середине XIX в. Его значимость в этот период определялась тем, что имущество являлось одним из немногих объектов налогообложения, которые могли быть выставлены государством как база налогообложения. Объектами имущественного налогообложения были жилые дома и другие виды недвижимости, приносящие доход в городах и селах России.

Отличия имущественных налогов от других видов налоговых платежей — в привязке к определенному объекту; неэластичности определении независимости региональных органов власти России в финансовом плане [5].

Действующая система имущественного налогообложения в Российской Федерации включает в себя региональные и местные налоги, согласно НК РФ (табл. 1).

Бюджетное законодательство РФ определяет доходные полномочия региональных органов власти в отношении имущественных налогов. В настоящее время доходы от местных и региональных налогов на имущество на регулярной основе поступают в соответствующие бюджеты [6]. По нашему мнению, рынок недвижимости должен быть хорошо развит для достаточного объема поступлений в бюджет, однако анализ

¹ Юстус О.И. Некоторые проблемы исчисления налоговой базы по имущественным налогам // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2016. № 3. С. 181–195.

поступлений имущественных налогов в бюджетную систему регионов Российской Федерации [7], в частности Новосибирской области, свидетельствует о том, что их доля в доходах регионального бюджета незначительна. В настоящее время налоги играют пока слабую фискальную роль.

Удельный вес региональных и местных имущественных налогов в доходах бюджетов все же увеличивается, растет и их значимость как необходимого источника финансирования бюджетных расходов. Доля имущественных налогов в доходах бюджета Новосибирской области составляет в среднем 12–13%, и 8–9% — в доходах Новосибирска. Приведенные данные подтверждают свойства регулярности их взимания и устойчивой доли в составе соответствующих бюджетов (табл. 2).

На рис. 1 отражено место имущественных налогов в доходах бюджета Новосибирской области.

Наибольший интерес представляют реформирование и дальнейшие перспективы по налогу на имущество организаций, удельный вес которого в доходах бюджета Новосибирской области составляет в среднем 10–11%, и прочие имущественные налоги, доля которых в бюджете города — 8–9%.

В начале 2016 г. Министерство финансов Российской Федерации изменило метод расчета налога на имущество. Если раньше он определялся на основе инвентарной стоимости, то теперь налоговая база представлена кадастровой стоимостью имущества [8, 9]. В 2015 г. были приняты поправки к НК РФ о налогах на имущество, которые предусматривают их постепенное введение до января 2020 г. Это объясняется необходимостью постепенного перехода к кадастровой стоимости, которая значительно превышает инвентарную [10].

В связи с этим, по данным Федеральной налоговой службы, с 2015 г. в 28 субъектах Российской Федерации кадастровая оценка используется в качестве основы расчета налогов. В других регионах налоговая база всегда соответствует инвентарной стоимости

недвижимости, за исключением жилых помещений и домов, для которых налоговая база уже на данный момент соответствует кадастровой стоимости согласно Налоговому кодексу РФ.

В настоящее время база имущественного налога для организаций определяется без учета стоимости готовой продукции, инвентарных запасов и других элементов активов хозяйствующего субъекта [11]. Из-за постепенного характера налоговых изменений в Новосибирской области ставка налога на имущество организаций и налоговая база определяются как средняя годовая стоимость этого имущества и составляет 2,2%, а за собственность, основа которой определена как кадастровая стоимость, с 2017 г. и в последующие периоды — 2%.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ ставка налога физических лиц установлена на уровне 0,1% от кадастровой стоимости недвижимости. Кроме обычных льгот, предусмотрены налоговые вычеты для сокращения суммы подлежащего уплате налога, которые также считаются мерами социальной защиты населения (табл. 3).

Предусмотрено также введение понижающих коэффициентов в течение 2015—2019 гг. при расчете имущественного налога для физических лиц как собственников недвижимости (табл. 4). Таким образом, законодательством предусмотрены плановые значения коэффициентов для исчисления налога на имущество физических лиц на текущий и будущий периоды.

С 2020 г. налог на имущество во всех субъектах Российской Федерации будет взиматься исходя из величины кадастровой стоимости. Кроме того, установлено, что в течение переходного периода снижение финансовой нагрузки регулируется размером взимаемого налога — предусмотрено постепенное ежегодное увеличение на 20% со дня введения. Это значит, что для жителей регионов, которые с 2020 г. перейдут на новый порядок, будет установлена полная сумма налога до 2025 г., то есть сумма налога, которая подлежит уплате гражданами, будет постепенно увеличиваться до 100%. Регионы могут назначать индивидуальные региональные

ставки в пределах, определенных Налоговым кодексом Российской Федерации.

Согласно принципу фискальной нейтральности (неповышение налоговой нагрузки для добросовестных плательщиков), определенному в качестве одной из ключевых целей налоговой политики в России на период 2018—2020 гг., концепция налогообложения имущества должна исключать повышение налоговой нагрузки на имущество физических лиц со средними и низкими доходами и увеличивать ее на имущество высокообеспеченных [12].

В настоящее время Министерство экономического развития РФ уполномочено выполнять функции кадастровой регистрации и кадастровой деятельности, нормативно-правового регулирования в области кадастровой недвижимости государства для установления процедуры расчета кадастровой стоимости².

Недвижимое имущество, для которого база налога на имущество организаций и налога на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, регистрируется на ежегодной основе в базе данных Росреестра и публикуется в приложении к приказу Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области³. Исходя из этого, мы подчеркиваем позитивные аспекты реформы налогообложения имущества отдельных лиц на текущем этапе.

1. Внедрение и использование кадастровой системы, которая содержит информацию обо всех объектах недвижимости, а также об их стоимости, включая четкий и прозрачный механизм исчисления налога, позволит налогоплательщикам определить сумму налога, которая подлежит уплате до начала налогового периода.
2. Уплата налога по истечении налогового периода даст возможность налогоплательщикам в дальнейшем

² Постановление Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437 «О Министерстве экономического развития Российской Федерации».

³ Приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 27.12.2017 № 5872 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физических лиц определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год».

определять необходимую сумму налога, известную заранее, на длительный срок.

3. Полная информация в кадастре позволяет определить налоговую базу и значительно снижает расходы на налоговое администрирование.

Стоит отметить, что в настоящее время существует проблема регулирования кадастровой оценки недвижимости, несмотря на создание кадастра недвижимости.

Недвижимость, которая была расположена на кадастровом счете, не включена в налог, но ее стоимость инвентарно не определена и не облагается налогом, потому что трудно определить налоговую базу. Это также мешает введению нового механизма налогообложения имущества частных лиц. Данные объекты включают садовые дома, отдельные гаражи и дома, которые были зарегистрированы в соответствии с дачной амнистией.

Порядок расчета налога на имущество физических лиц часто оспаривается в последнее время судебными органами, уточняется в постановлениях о соответствии порядка расчета налога на имущество физических лиц, представляемого Минфином России, и в других подзаконных актах [13].

В настоящее время существует еще одна проблема, связанная с проверкой налогоплательщиками суммы начисленного налога на имущество физических лиц [14]. Существуют недоразумения из-за механизма расчета суммы уплаты налога, который не определен четко, хотя в налоговых уведомлениях кадастровая и инвентарная стоимость уточняется, информация о сумме налога, налоговые ставки отображаются полностью.

В последнее время активно обсуждалось введение единого налога на недвижимость, которое позволило бы в полной мере решить указанные проблемы и реформировать существующую в России имущественную налоговую систему. Так, о необходимости введения указанного налога сообщалось в ежегодных бюджетных посланиях Президента Российской Федерации. В частности, «Бюджетное послание Президента России о бюджетной политике на 2016—2018 гг.» указывает на то, что налог на недвижимость

должен постепенно вводиться на территории всех субъектов Российской Федерации, в которых завершена массовая кадастровая оценка земельных участков и проектов капитального строительства. Дмитрий Медведев также заявил, что можно ввести единый налог на недвижимость в тех регионах, где завершена кадастровая оценка проектов капитального строительства. Э. Набиуллина пояснила, что налог будет разработан таким образом, чтобы общая нагрузка на граждан не увеличивалась, а ставка при этом составит около 0,01% кадастровой стоимости недвижимости. В дальнейшем сумма будет уменьшена на вычеты (в зависимости от дохода домовладельцев).

Глобальный опыт успешного функционирования такого налога за рубежом является аргументом в пользу его реализации в России [15, 16].

Использование единого налога позволит, на наш взгляд, лучше реализовать налоговые функции: фискальные (с учетом платежеспособности населения доходы могут значительно увеличиваться); нормативные (стимулирование легализации незаконченных жилых объектов и доходов от аренды жилья); постепенное внедрение льгот позволит обеспечить справедливое распределение налогового бремени в зависимости от платежеспособности граждан) [17]. Вместе с тем следует понимать, что такой механизм налогообложения недвижимости должен сопровождаться оптимальным решением перечня вопросов, касающихся определения базы и налоговой ставки. Трудности заключаются в комплексном учете и оценке недвижимости для осуществления перехода на единый налог, необходимо разработать единую методологию оценки недвижимости в налоговых целях и провести на ее основе оценку всей недвижимости [18]. Все эти нерешенные вопросы усложняют внедрение нововведений в области налогообложения имущества в нашей стране. Однако привязка налога на имущество отдельных лиц к кадастровой стоимости недвижимости может рассматриваться в качестве определенного шага в этом направлении.

Таким образом, одной из основных проблем формирования доходов региональных и местных бюджетов в настоящее время

является низкий уровень поступлений от имущественных налогов, что влияет на степень финансовой независимости органов исполнительной власти регионов и местного самоуправления. Изменить ситуацию возможно, если пересмотреть порядок формирования налоговой базы, условия предоставления налоговых льгот, повысить информированность граждан о налогообложении недвижимости, усилить контроль за соблюдением требований учета имущества, усовершенствовать систему обмена информацией между регистрирующими, «инвентаризационными» и фискальными органами.

Анализ основных особенностей механизма имущественного налогообложения в Новосибирской области и регулирования отношений налогоплательщиков и налоговых органов, а также выявленные несовершенства позволяют сформулировать предложения, способные, по нашему мнению, улучшить результативность реализации основных функций данных налогов.

Во-первых, создание системы кадастрового учета, содержащего информацию обо всех объектах недвижимости и их кадастровой стоимости, позволит органам исполнительной власти регионов России и местного самоуправления объективно обосновывать доходную составляющую бюджетов; налогоплательщикам — исчислять платежи по имущественным налогам до наступления налогового периода; налоговым органам — осуществлять контроль налоговой базы и значительно снижать расходы на налоговое администрирование.

Во-вторых, процедуры оценки недвижимости, на наш взгляд, требуют адекватного нормативного обеспечения и высокой профессиональной квалификации оценщиков, для чего необходимы разработка и принятие: методических указаний по проведению работ и кадастровой оценке объектов недвижимости; методических указаний по проверке результатов кадастровой оценки недвижимости.

При установлении налоговых обязательств (размера налоговых льгот и ставок) важно учитывать уровень доходов налогоплательщиков,

поскольку это позволит оптимизировать налоговую нагрузку на малообеспеченных лиц.

В-третьих, ввиду наличия проблемы, связанной с исчислением суммы платежей по имущественным налогам физическими лицами, целесообразно закрепить в Налоговом кодексе РФ положение об указании в налоговых уведомлениях подробного алгоритма с необходимыми пояснениями, чтобы налогоплательщики самостоятельно могли правильно определить сумму и сравнить ее со значением, указанным в уведомлении.

Государственная налоговая политика играет ключевую роль в формировании доходов бюджета. Поступательное развитие реального сектора экономики и благосостояние граждан в определенной степени зависят от рационального построения и сбалансированности налоговой системы в Российской Федерации. Внедрение обновленного механизма имущественного налогообложения по кадастровой стоимости преследует решение следующих задач на федеральном уровне:

- создание единого кадастра недвижимости;
- разработка методики оценки недвижимости для целей налогообложения;
- подготовка квалифицированных кадров для оценки недвижимости;
- обеспечение взаимодействия различных ведомств по обмену информацией об объектах недвижимости (между налоговыми органами; органами, осуществляющими кадастровый учет недвижимого имущества; органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; органами исполнительной власти регионов Российской Федерации и местного самоуправления).

Таким образом, для успешной работы механизма имущественного налогообложения требуются создание особого механизма регулирования, заключающегося в оформлении реестра прав на объекты недвижимости, автоматизированное ведение государственного кадастра, профессиональная оценка недвижимости в целях налогообложения.

Таблица 1**Система имущественного налогообложения в Российской Федерации****Table 1****The system of property taxation in the Russian Federation**

Налогоплательщик	Региональные налоги	Местные налоги
Физическое лицо	Транспортный налог	Налог на имущество физических лиц, земельный налог
Юридическое лицо	Транспортный налог, налог на имущество организаций	Земельный налог

Источник: Налоговый кодекс Российской Федерации, ст. 14, 15

Source: Tax Code of the Russian Federation, Articles 14, 15

Таблица 2**Имущественные налоги в составе доходов бюджетов Новосибирской области и Новосибирска в 2018–2020 гг.****Table 2****Property taxes as a part of budget revenues of the Novosibirsk Oblast and Novosibirsk for 2018–2020**

Показатели	2018 г.		2019 г.		2020 г.	
	Назначено, млн руб.	Доля, %	Назначено, млн руб.	Доля, %	Назначено, млн руб.	Доля, %
Новосибирская область						
Доходы бюджета, всего	132 474,26	100	129 805,26	100	138 694,33	100
В том числе						
– налог на имущество организаций	12 878,8	9,72	14 093,03	10,86	14 720,71	10,61
– транспортный налог	2 689,1	2,03	2 486,13	1,92	2 758,91	1,98
Новосибирск						
Доходы бюджета, всего	37 513,6	100	38 527,3	100	40 360,1	100
В том числе земельный налог (юр. лица), земельный налог (физ. лица), налог на имущество (физ. лица)	3 551,4	9,47	3 263	8,47	3 778,8	9,36

Источник: Открытый бюджет Новосибирской области.

URL: <http://openbudget.mfnso.ru/formirovanie-budgeta/dokhody-byudzheta>

Source: Open budget of the Novosibirsk Oblast.

URL: <http://openbudget.mfnso.ru/formirovanie-budgeta/dokhody-byudzheta> (In Russ.)

Таблица 3**Налоговые вычеты по налогу на имущество физических лиц в Российской Федерации****Table 3****Individual property tax offset in the Russian Federation**

Объект недвижимости	Налоговые вычеты	Величина вычета
Квартира	Уменьшение общей площади комнаты (квартиры, жилого дома)	На 20 м ² кадастровой стоимости
Комната	Уменьшение общей площади комнаты (квартиры, жилого дома)	На 10 м ² кадастровой стоимости
Жилой дом	Уменьшение общей площади комнаты (квартиры, жилого дома)	На 50 м ² кадастровой стоимости
Единый недвижимый комплекс, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом)	Уменьшается стоимость	На 1 млн руб.

Источник: Налоговый кодекс Российской Федерации, ст. 406

Source: Tax Code of the Russian Federation, Article 406

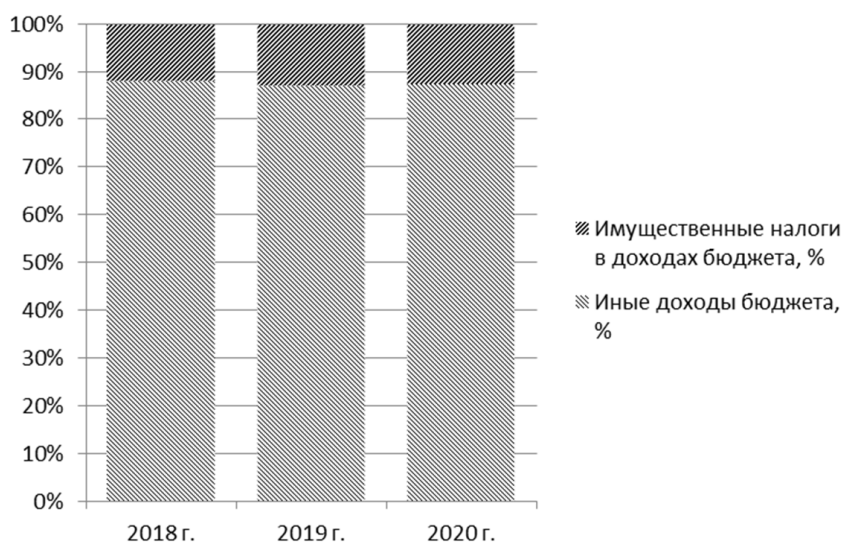
Таблица 4**Понижающие коэффициенты при исчислении налога на имущество физических лиц в РФ в 2015–2018 гг.****Table 4****Decreasing coefficients in calculating the individual property tax in the Russian Federation in 2015–2018**

Годы	Значения коэффициентов (κ)
2015	0,2
2016	0,4
2017	0,6
2018	0,8

Формула для расчета налога (H): $H = (H1 - H2) \cdot \kappa + H2$, где $H1$ — величина начисленного налога исходя из кадастровой стоимости; $H2$ — величина начисленного налога исходя из инвентаризационной стоимости (последний налоговый период).

Источник: Налоговый кодекс Российской Федерации, ст. 408

Source: Tax Code of the Russian Federation, Article 408

Рисунок 1**Место имущественных налогов в доходах бюджета Новосибирской области****Figure 1****Property taxes in the budget revenues of the Novosibirsk Oblast**

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Список литературы

1. *Богатырев С.Ю.* Налоги на имущество: зарубежные примеры — российские перспективы // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 4. С. 37—45.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nalogi-na-imuschestvo-zarubezhnye-primery-rossiyskie-perspektivy>
2. *Nightingale K.* Taxation: Theory and Practice. Harlow, England, Financial Times/Prentice Hall, 2002, 678 p.
3. *Honohan P.* Taxation of Financial Intermediation: Theory and Practice for Emerging Economies. Washington, DC, The World Bank and Oxford University Press, 2003, 443 p.
4. *Комарова Г.П., Грохотова Н.В.* Новации налога на имущество физических лиц // Baikal Research Journal. 2016. Т. 7. № 3. С. 6. URL: [https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7\(3\).6](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7(3).6)
5. *Григорьев В.В.* Эволюция развития имущественного налогообложения физических лиц в России в XX веке // Евразийская адвокатура. 2018. № 1. С. 11—14.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/evolyutsiya-razvitiya-imuschestvennogo-nalogooblozheniya-fizicheskikh-lits-v-rossii-v-hh-veke>
6. *Алексеев Г.И.* Анализ собираемости имущественных налогов физических лиц и роста задолженности по этим налогам // Проблемы современной науки. 2018. № 30. С. 33—37.
7. *Ермакова Е.А.* Налоговые доходы регионов: проблемы налоговой автономии // Экономика. Налоги. Право. 2017. Т. 10. № 3. С. 132—138.
URL: <https://economy.fa.ru/jour/article/view/306/289>
8. *Пьянова М.В.* Новый налог на имущество физических лиц: социальное измерение // Символ науки. 2016. № 3-1. С. 134—138. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/novyy-nalog-na-imuschestvo-fizicheskikh-lits-sotsialnoe-izmerenie>

9. Сайфулова Л.Г. Исчисление имущественных налогов при изменении кадастровой стоимости // Вестник Волжского университета им. В.Н. Татищева. 2016. Т. 1. № 2. С. 145—153. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ischislenie-imuschestvennyh-nalogov-pri-izmenenii-kadastrovoy-stoimosti>
10. Хлопцов Д.М. Значение оценки объектов недвижимости при администрировании имущественных налогов // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 2. С. 12—15. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/znachenie-otsenki-obektov-nedvizhimosti-pri-administrirovanii-imuschestvennyh-nalogov>
11. Винокурова М.М. Особенности освобождения налогоплательщиков, применяющих упрощенную систему налогообложения, от имущественных налогов // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. 2015. № 3. С. 100—104. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-osvobozhdeniya-nalogoplatelshchikov-primenyayuschih-uproschennuyu-sistemu-nalogooblozheniya-ot-imuschestvennyh-nalogov>
12. Пинская М.Р. Оценка эффективности налоговых льгот: анализ имеющихся подходов // Налоговая политика и практика. 2014. № 8. С. 24—28.
13. Коблова Г.И., Шапошникова И.В., Золотарева Е.В. Особенности осуществления налогового учета имущественных налогов организаций в Российской Федерации в 2018 году // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. 2018. № 3. С. 151—154. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-osuschestvleniya-nalogovogo-ucheta-imuschestvennyh-nalogov-organizatsiy-v-rossiyskoy-federatsii-v-2018-godu>
14. Мигашикина Е.С. Реформирование налога на имущество физических лиц и его влияние на доходы бюджета // Экономика. Налоги. Право. 2016. Т. 9. № 1. С. 135—142. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/reformirovanie-naloga-na-imuschestvo-fizicheskikh-lits-i-ego-vliyanie-na-dohody-byudzheta>
15. Абакарова Р.Ш. Введение налога на недвижимость как способ повышения эффективности налоговой системы в части имущественного налогообложения // Финансовая аналитика: проблемы и решения. 2015. № 7. С. 46—51. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vvedenie-naloga-na-nedvizhimost-kak-sposob-povysheniya-effektivnosti-nalogovoy-sistemy-v-chasti-imuschestvennogo-nalogooblozheniya>
16. Шобей Л.Г., Никифорова Д.С. Имущественные налоги как фактор формирования доходов местных бюджетов // Вектор экономики. 2017. № 10. С. 11. URL: http://www.vectoreconomy.ru/images/publications/2017/10/taxes/Shobey_Nikiforova.pdf
17. Зуйков А.В. Влияние имущественного налогообложения на фискальную нагрузку: методический аспект // Финансовая аналитика: проблемы и решения. 2017. Т. 10. № 1. С. 104—113. URL: <https://doi.org/10.24891/fa.10.1.104>
18. Mankiw N.G., Weinzierl M., Yagan D. Optimal Taxation in Theory and Practice. Cambridge, MA, NBER Working Paper No. 15071, 2009, pp. 147–174. URL: <https://doi.org/10.3386/w15071>

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

PROSPECTS OF PROPERTY TAXATION IN RUSSIA

Svetlana D. NADEZHINA^{a*}, Yuliya I. KALYUZHNYAYA^b^a Novosibirsk State University of Economics and Management (NSUEM), Novosibirsk, Russian Federation
nadejdina2010@yandex.ru

ORCID: not available

^b Novosibirsk State University of Economics and Management (NSUEM), Novosibirsk, Russian Federation
kalyuzhnaya@mail.ru

ORCID: not available

* Corresponding author

Article history:

Received 25 September 2018

Received in revised form

10 October 2018

Accepted 24 October 2018

Available online

30 January 2019

JEL classification: E62, H22,
H24**Keywords:** property taxation,
budget revenues, property
cadastral value, regulation
mechanisms**Abstract****Subject** The paper studies the regulation issues of property taxation. It considers property as a real indicator of financial and tax solvency. Property taxes are one of the main sources of income for regional and local budgets.**Objectives** The paper aims to identify the main property taxation problems of individuals and legal entities. It is also to justify recommendations for their solution in the present management conditions.**Methods** The work uses the dialectical method of cognition, systems approach, and the methods of scientific abstraction, synthesis and generalization of logical modeling.**Results** We propose areas to improve the property taxation of economic entities as exemplified by the Novosibirsk Oblast. Improving the areas will contribute to the fiscal function of taxation. It will also be an objective economic tool for regulating market relations.**Relevance** The executive authorities of Russian regions and local governments can use our proposals when justifying the revenues of budget. Taxpayers can use them when forming tax payments in advance of the tax period. Tax authorities can use them to exert control over the tax base and reduce taxation expense.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2018

Please cite this article as: Nadezhkina S.D., Kalyuzhnaya Yu.I. Prospects of Property Taxation in Russia. *Finance and Credit*, 2019, vol. 25, iss. 1, pp. 101–113.
<https://doi.org/10.24891/fc.25.1.101>**References**

1. Bogatyrev S.Yu. [Taxes on property: overseas examples – Russian prospects]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii = Property Relations in the Russian Federation*, 2017, no. 4, pp. 37–45. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nalogi-na-imuschestvo-zarubezhnye-primery-rossiyskie-perspektivy> (In Russ.)
2. Nightingale K. *Taxation: Theory and Practice*. Harlow, England, Financial Times/Prentice Hall, 2002, 678 p.
3. Honohan P. *Taxation of Financial Intermediation: Theory and Practice for Emerging Economies*. Washington, DC, The World Bank and Oxford University Press, 2003, 443 p.
4. Komarova G.P., Grokhotova N.V. [Novations of the estate tax for individuals]. *Baikal Research Journal*, 2016, vol. 7, iss. 3, p. 6. (In Russ.)
URL: [https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7\(3\).6](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7(3).6)

5. Grigor'ev V.V. [The evolution of property taxation of individuals in Russia in the 20th century]. *Evraziiskaya advokatura = Eurasian Advocacy*, 2018, no. 1, pp. 11–14.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/evolyutsiya-razvitiya-imuschestvennogo-nalogooblozheniya-fizicheskikh-lits-v-rossii-v-hh-veke> (In Russ.)
6. Alekseenko G.I. [Analysis of property tax collection rate and debt increase of these taxes]. *Problemy sovremennoi nauki*, 2018, no. 30, pp. 33–37. (In Russ.)
7. Ermakova E.A. [Tax Revenues of Regions: Problems of Tax Autonomy]. *Ekonomika. Nalogi. Pravo = Economics, Taxes & Law*, 2017, vol. 10, iss. 3, pp. 132–138.
URL: <https://economy.fa.ru/jour/article/view/306/289> (In Russ.)
8. P'yanova M.V. [New property tax: social measurement]. *Simvol nauki*, 2016, no. 3-1, pp. 134–138. (In Russ.) URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/novyy-nalog-na-imuschestvo-fizicheskikh-lits-sotsialnoe-izmerenie>
9. Saifulova L.G. [Calculation of property tax in the change of cadastral value]. *Vestnik Volzhskogo universiteta im. V.N. Tatishcheva*, 2016, vol. 1, iss. 2, pp. 145–153. (In Russ.)
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ischislenie-imuschestvennyh-nalogoov-pri-izmenenii-kadastrovoy-stoimosti>
10. Khloptsov D.M. [Value property valuations in the administration of property taxes]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii = Property Relations in the Russian Federation*, 2017, no. 2, pp. 12–15. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/znachenie-otsenki-obektov-nedvizhimosti-pri-administrirovanii-imuschestvennyh-nalogoov> (In Russ.)
11. Vinokurova M.M. [Simplified tax system: some aspects of property tax bonification]. *Vestnik Universiteta imeni O.E. Kutafina = Courier of Kutafin Moscow State Law University*, 2015, no. 3, pp. 100–104. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-osvobozhdeniya-nalogoplatelshchikov-primenyayuschih-uproschennuyu-sistemu-nalogooblozheniya-ot-imuschestvennyh-nalogoov> (In Russ.)
12. Pinskaya M.R. [Tax benefit efficiency evaluation: analysis of the approaches given]. *Nalogovaya politika i praktika = Tax Policy and Practice*, 2014, no. 8, pp. 24–28. (In Russ.)
13. Koblova G.I., Shaposhnikova I.V., Zolotareva E.V. [Peculiarities of fiscal accounting of organizations' property tax in Russia in 2018]. *Vestnik Saratovskogo gosudarstvennogo sotsial'no-ekonomicheskogo universiteta = Vestnik of Saratov State Socio-Economic University*, 2018, no. 3, pp. 151–154. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-osuschestvleniya-nalogovogo-ucheta-imuschestvennyh-nalogoov-organizatsiy-v-rossiyskoy-federatsii-v-2018-godu> (In Russ.)
14. Migashkina E.S. [Personal property tax reform and its effect on budget revenues]. *Ekonomika. Nalogi. Pravo = Economics, Taxes & Law*, 2016, vol. 9, iss. 1, pp. 135–142.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/reformirovanie-naloga-na-imuschestvo-fizicheskikh-lits-i-ego-vliyanie-na-dohody-byudzhet> (In Russ.)
15. Abakarova R.Sh. [Imposing the property tax as a way to improve the tax system efficiency in property taxation]. *Finansovaya analitika: problemy i resheniya = Financial Analytics: Science and Experience*, 2015, no. 7, pp. 46–51. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vvedenie-naloga-na-nedvizhimost-kak-sposob-povysheniya-effektivnosti-nalogovoy-sistemy-v-chasti-imuschestvennogo-nalogooblozheniya> (In Russ.)
16. Shobei L.G., Nikiforova D.S. [Property taxes as a factor of forming local budgets revenues]. *Vektor Ekonomiki*, 2017, no. 10, p. 11.
URL: http://www.vectoreconomy.ru/images/publications/2017/10/taxes/Shobey_Nikiforova.pdf (In Russ.)

17. Zuikov A.V. [An impact of property taxation on fiscal burden: methodological considerations]. *Finansovaya analitika: problemy i resheniya = Financial Analytics: Science and Experience*, 2017, vol. 10, iss. 1, pp. 104–113. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.24891/fa.10.1.104>
18. Mankiw N.G., Weinzierl M., Yagan D. *Optimal Taxation in Theory and Practice*. Cambridge, MA, *NBER Working Paper No. 15071*, 2009, pp. 147–174. URL: <https://doi.org/10.3386/w15071>

Conflict-of-interest notification

We, the authors of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.