

**ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ В РАКУРСЕ ВЛИЯНИЯ НАЛОГОВОГО БРЕМЕНИ
НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ*****Альбина Назиповна АФАНАСЬЕВА**

кандидат экономических наук, доцент кафедры «Муниципальный менеджмент»,
Казанский государственный архитектурно-строительный университет,
Казань, Российская Федерация
afanaseva_ksaba@mail.ru
ORCID: отсутствует
SPIN-код: 2493-7948

История статьи:

Получена 06.09.2017
Получена в доработанном
виде 04.12.2017
Одобрена 13.12.2017
Доступна онлайн 15.02.2018

УДК 332.85

JEL: O18, R13, R21

Аннотация

Предмет. С 1 января 2015 г. вступила в силу глава 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации, устанавливающая новый принцип расчета налоговой базы по налогу на имущество физических лиц. В результате произошло существенное увеличение суммы налога, что способствует росту налогового бремени собственников жилья, а значит, и ухудшению социально-экономического положения малообеспеченных слоев населения. В статье излагается авторская методика минимизации налога на имущество физических лиц.

Цели. Изучение проблем реализации прав граждан на жилье в ракурсе проводимой государством налоговой политики и выработка рекомендаций по их решению.

Методы. Научное исследование основано на моделировании реальных ситуаций с учетом действия главы 32 Налогового кодекса РФ (НК РФ), а также иных государственных законов, и последствий их применения. Используются методы функционально-структурного моделирования, системного подхода, логического анализа и статистические методы.

Результаты. В работе выявлены связи между доступностью жилья и налоговым бременем, ограничивающим реализацию гражданами конституционного права на жилище, детство и материнство, а также обозначены способы решения выявленных проблем.

Выводы. Введение новых принципов исчисления налога на имущество физических лиц имеет своим следствием снижение доступности жилья, а значит, подавление материнства и детства в России, так как не поощряет финансово увеличение количества детей в семьях.

Ключевые слова:

доступность жилья,
налог на имущество, бремя,
кадастровая стоимость,
доходы

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2017

Для цитирования: Афанасьева А.Н. Доступность жилья в ракурсе влияния налогового бремени на имущество физических лиц // Региональная экономика: теория и практика. – 2018. – Т. 16, № 2. – С. 263 – 273.
<https://doi.org/10.24891/re.16.2.263>

Введение

Изменения в порядок налогообложения физических лиц в России введены в 2015 г. Однако для адаптации установлен переходный период до 2020 г., в течение которого происходит плавное увеличение налогового бремени на 20% ежегодно.

Отличие нового алгоритма определения налоговой базы от прошлой системы исчисления налога заключается в том, что ранее база равнялась инвентаризационной стоимости имущества [1], а с 2016 г. – кадастровой, под которой понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости¹. Соответственно,

* Автор выражает глубокую признательность рецензентам за детальное рассмотрение рукописи и ценные замечания. Кроме того, автор выражает глубокую благодарность ЛАНЦОВУ Владимиру Михайловичу за помощь, постоянный интерес к работе, а также за ценные советы и замечания.

¹ Аджави Е.М., Долбнева Д.Ю. Оспаривание кадастровой стоимости имущества при расчете налога на имущество физических лиц: сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции

учитывая огромную разницу между кадастровой и инвентаризационной стоимостью, можно указать, что размер налога, предстоящего к уплате собственниками жилья, возрастет многократно. В рамках НК РФ регионы могут устанавливать индивидуальные региональные ставки в рамках обозначенных пределов².

В качестве пилотного проекта реализации данной системы налогообложения в 30 субъектах Российской Федерации, в том числе в Республике Татарстан (далее РТ), приняли решение определять налоговую базу по налогу, исходя из кадастровой стоимости с 1 января 2015 г.³. Таким образом, платить налог по новому алгоритму собственники жилья в РТ начали платить с 2016 г.⁴. В связи с этим у граждан, особенно из малообеспеченных и незащищенных слоев, возникает проблема, связанная с необходимостью законного уменьшения бремени налога на жилище⁵. Основными материалами, использованными в данной работе, являются статьи Конституции РФ, Гражданского, Жилищного и Налогового кодексов РФ, а также труды исследователей [2–6].

Содержание и смысл налога на имущество в ракурсе доступности жилья

Анализ жилищного законодательства позволяет выработать и применить в экономической практике методы снижения налогового бремени.

Под налоговым бременем понимается для страны в целом отношение общей суммы

взимаемых налогов к величине совокупного национального продукта, а для конкретного налогоплательщика – отношение суммы всех начисленных налогов и налоговых платежей к объему реализации.

При осуществлении конкретного способа минимизации налогового бремени необходимо придерживаться определенных принципов, указанных на *рис. 1*. Тем самым мы хотим показать, что налоги, уплачиваемые семьей, пополняют расходную часть бюджета, соответственно уменьшая доходную часть.

Чтобы показать, как можно с помощью данного вида расходов позволить населению снизить затраты на уплату налогов и сохранить жилье, мы решили, следуя нормам Главы 32 НК, создать некую модель, учитывающую внесенные в РТ с 2016 г. изменения в законодательство о налоге на имущество физических лиц. Ставки налога на строения, помещения и сооружения устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления исходя из кадастровой (то есть рыночной) стоимости жилья [7]. Представительные органы местного самоуправления РТ определяют дифференциацию ставок в установленных пределах в зависимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости, варьирующейся в зависимости от ряда характеристик: давности постройки здания, его местоположения и качества строительства, площади и т.д.

Виды и значение разного бремени, налагаемого органами государственной власти на право собственности граждан на жилище, могут быть определены и установлены в разных отраслевых законах, выходящих за границы жилищного законодательства, поэтому такие виды государственного регулирования могут оказаться вне внимания граждан.

Проведем анализ статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации «Порядок определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

«Финансы, налоги и учет в странах дальнего и ближнего зарубежья: инновационные решения». Белгород: Агентство перспективных научных исследований, 2017. С. 150–153.

² Мазеева И.С., Эскиев М.А. Налог на имущество физических лиц // *ФГУ Science*. 2015. № 1. С. 102–103.

³ Вылегжанина Е.В. Реформирование налога на имущество физических лиц в России // *Міжнародний науковий журнал Інтернаука*. 2015. № 3. С. 11–15.

⁴ Ковалевская А.Ю., Жабко Л.Л. Налоги на имущество физических лиц. Новое в законодательстве // *Новое слово в науке: перспективы развития*. 2014. № 2. С. 308–310.

⁵ Банин А.И., Набиев А.Д. Последние изменения по налогу на имущество физических лиц // *Экономика и менеджмент инновационных технологий*. 2016. № 1. С. 70–73.

Как было отмечено, под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе оценки рыночная стоимость объекта недвижимости. Инвентаризационная же стоимость складывается из затрат на строительные материалы и иных затрат, связанных с созданием объекта жилья, а также износа. Соответственно, рыночная стоимость выше инвентаризационной [8].

Итак, смоделируем ситуацию с учетом следующих критериев: состав семьи (трудоспособные граждане и дети), норма площади на одного члена семьи – 18 м² (с учетом равенства конституционных прав граждан), стоимость 1 м² по РТ – 61 тыс. руб., ставка налога по РТ – 0,2%. Для упрощения ситуации не будем учитывать уменьшение кадастровой стоимости с учетом налоговых вычетов. Характер связи без учета отсрочек стал объектом анализа в предыдущих работах автора данной статьи [2, 3]. Таким образом, проанализируем распределение налогов, расчет которых приведен в *табл. 1*.

Постановлением Правительства РФ от 29.08.2005 № 541 установлен федеральный стандарт социальной нормы площади жилого помещения в размере 18 м² общей площади жилья на одного гражданина, поэтому мы применили такую норму обеспеченности жильем. При проведении модельного расчета мы строго следовали нормам права. Проанализируем полученные данные: сумма налога с появлением детей в семье увеличивается в среднем на 50%. Соответственно, целевая направленность закона заключается в том, что бремя налога растет с увеличением количества детей и уменьшением работающих членов в семье. Это связано с периодом ухода за ребенком, независимо от того, что каждый имеет равное право на жилище (площадью, хотя бы равной социальной норме обеспеченности). Тем самым мы хотели показать, что семья должна задуматься о рождении ребенка и тщательно просчитать все свои расходы, в том числе уплату налогов, не говоря уже о том, чтобы иметь двоих или более детей, что требует увеличения жилой площади. Дети в качестве совладельцев жилья не освобождены от

налога на недвижимость, права граждан на материнство и детство не защищены. Также необходимо учесть обстоятельство, что женщина в период нахождения в отпуске по уходу за ребенком не способна работать, а значит, работающих в семье становится еще меньше и все затраты ложатся на плечи одного работающего. Таким образом, семье приходится задуматься не только об уменьшении своих расходов, но и о способности либо неспособности приобрести жилье.

Специфика влияния налогового бремени на снижение доступности приобретения жилья в регионе

Проблема доступности жилья возникает главным образом для тех граждан, доходы и сбережения которых не позволяют им приобрести квартиру в собственность. В процессе исследования доступности жилья для граждан, включая детей, при проектировании инновационной жилищной политики в Республике Татарстан использовались данные на основе сведений об оплате труда. В результате было построено распределение граждан по доходам с охватом до 95% населения республики (*рис. 2*).

Из расчетов автора и из данных, представленных на *рис. 2*, следует, что примерно на начало реализации жилищной политики в регионе 72,13% (по статистическим данным в 2015г. – 39,6%) граждан республики имели доход меньше минимального потребительского бюджета, а примерно 26% (по статистическим данным в 2015г. – 11%) – меньше прожиточного минимума.

Граждане, стабильный доход которых меньше минимального потребительского бюджета (МПБ), считаются с объективных позиций малообеспеченными. Граждане, доход которых меньше прожиточного минимума, относятся к категории «живущих за гранью нищеты». Соответственно, эта социальная категория не способна формировать сбережения, необходимые для приобретения жилья в собственность, и тем более нести налоговое бремя. А значит, должно работать

конституционное условие, отражающее предоставление бесплатного жилища нуждающимся малообеспеченным гражданам и имеющее социально-экономический характер.

Для оценки экономической доступности прав граждан на жилище использовался критерий:

$$(\sum C_{di} - \sum N_i - \sum P_n) / kMPB \geq 1$$

где C_{di} – среднемесячный доход i -го работающего члена семьи (за календарный год);

N_i – налоговое бремя на жилище всех совладельцев жилья, включая детей и матерей (в период по уходу за ребенком);

P_n – расходы на оплату коммунальных услуг;

k – число членов семьи (включая несовершеннолетних, пенсионеров, лиц с ограниченными возможностями и т.д.);

МПБ – минимальный потребительский бюджет в соответствующем регионе России без учета затрат на жилье.

Таким образом, характер распределения граждан по доходам, во-первых, позволяет описать рост проблем доступности жилья начиная с момента рождения, а также продемонстрировать специфику социального неравенства.

Во-вторых, из-за того, что семье приходится большую сумму выделять из семейного бюджета на оплату налога на имущество, у семьи не остается возможности на формирование сбережений. Соответственно, семья не может свободно распоряжаться своим бюджетом, доходом. Этот закон ставит всех на «одну черту» независимо от размера заработка, количества работающих в семье, а также без учета равенства конституционных прав с рождения. Все должны платить одинаковую сумму налога, хотя расходы различаются в зависимости от состава семьи, и каждый имеет право на 18 м² жилой площади (несомненно, что это минимум по сравнению с показателями обеспеченности жильем в зарубежных странах), а также на комфортные условия для жизни.

Также в рамках Жилищного кодекса РФ, введенного в действие с 1 марта 2015 г., гражданам предоставлено право собственности лишь на воздушное пространство (10–15%), называемое жильем, а право общей собственности на стены и перекрытия, образующие жилье, и на другое общее недвижимое имущество (85–90%) в домовладении фактически и юридически изъято. С граждан, в том числе с детей, взимается налог за имущество «бесхозное» и «чужое». Данное соотношение не совсем рационально, и если уменьшить процент налога, уплачиваемый за «бесхозное» имущество (85–90%), не увеличивая процент налога на собственность, мы можем добиться уменьшения размера налога на имущество и увеличить тем самым доходы семьи.

Вернувшись к нашим расчетам, составим для наглядности график бремени налога. Исходя из модельного анализа влияния налогового бремени на доступность прав граждан, включая детей, на жилище, можно утверждать, что введение в действие новых юридических норм отчасти приводит к подавлению прав на жилище, материнство и детство. Во-первых, значительная часть граждан оказывается не в состоянии приобрести право собственности на жилье. Их право на бесплатное жилье, предусмотренное ч. 3 ст. 40 Конституции России, должно быть защищено, и ни при каких условиях и долгах за неуплату коммунальных платежей выселять таких граждан (вместе с детьми) нельзя. Тем более нельзя использовать право на детство и материнство для налогового и иного обременения прав граждан на жилище. Во-вторых, в результате приватизации жилья большая часть граждан-собственников окажется неспособной покрывать сборы, взимаемые с них за наличие и содержание не принадлежащего им общего недвижимого имущества [3].

Одним из методов законного решения проблемы по минимизации налогового бремени на жилье представляется переоформление права собственности таким образом, чтобы разделить (перераспределить) имущество между собственниками. Тем самым можно уменьшить стоимость

имущества каждого собственника и размер налоговой базы. Но здесь должно соблюдаться условие: все собственники изменяют свой правовой статус, ведь при совместной собственности они являются одним «общим собственником». Для нужного результата необходимо выделение каждым собственником своего права собственности на изолированные помещения в квартире.

Рассмотренная модельная ситуация позволяет сделать вывод, что семьи с детьми не имеют возможности приобрести жилье самостоятельно. С увеличением количества человек в семье (детей) происходит рост расходов, что не позволяет сформировать сбережения для приобретения доступного жилья. Такое обстоятельство оценивается отрицательно, поскольку неизбежно ведет к уменьшению рождаемости в РТ, а это уже социальная проблема. При расчете коэффициента доступности жилья (Кд) в рамках ФЦП «Жилище» необходимо также учитывать показатели прожиточного минимума, минимального и рационального потребительского бюджета [9]. Данные показатели формируют экономическую доступность прав граждан на жилье, поскольку семьи с любым составом должны быть удовлетворены в неотъемлемых потребностях (рис. 3).

Помимо этого, в расчете Кд важен показатель дохода семьи за год, так как доходы оказывают влияние на ее будущую платежеспособность, а значит, на возможность обслуживать кредит и нести бремя растущих обязательных платежей. Еще одним показателем, необходимым для расчета коэффициента доступности, являются сбережения, определяющие в основном возможности домашних хозяйств по единовременной оплате стоимости приобретаемого жилья, оплате начального взноса или доплате к предоставляемым субсидиям при приобретении социального жилья. Более того, при краткосрочном кредитовании (в рассрочку на год и др.) сбережения оказывают доминирующее влияние на доступность, так как роль доходов на коротких интервалах времени оказывается малозначимой

(за исключением высокодоходных групп населения).

Важным является и то обстоятельство, что при оценке доступности принимаются в расчет и накопления в форме недвижимости, в частности, имеющегося жилья, которое может быть реализовано на вторичном рынке (рост сбережений), или быть предметом залога при кредитовании.

Роль материнского капитала в решении проблемы приобретения жилья

Роль материнского капитала как фактора роста доступности жилья позволяет по расчетам автора сформулировать вывод о том, что его доля в стоимости на жилье очень мала и не превышает даже 10%. Однако, если учесть расходы на содержание, воспитание и образование детей до достижения ими 18 лет, то нетрудно установить, что величина материнского капитала не покрывает затрат на первого ребенка и не позволяет покрыть расходы на приобретение жилья. Для семьи с одним ребенком данный процент равен нулю (по причине отсутствия поддержки со стороны государства), что приводит к социальному неравенству, выраженному поощрением рождения второго ребенка относительно первого, и подавлению рождаемости.

Существующие социальные выплаты со стороны государства ничтожно малы. На эти деньги семья, неся дополнительные затраты на содержание ребенка и временно теряя одного из работающих (мать), не в силах обеспечить ребенка даже отдельной комнатой.

Если семья состоит из пяти человек, то доля материнского капитала уже начинает увеличиваться и составляет 10,2%, но по сравнению с показателем семьи из четырех человек разницы практически нет. Стоимость жилья в динамике увеличивается, только на еще большую величину, и составляет 5 490 000 руб., а сумма выплат по материнскому капиталу немного больше, чем у семьи из четырех человек. Но величина расходов на трех детей увеличивается.

Опираясь на приведенные данные, можно сделать вывод, что приобрести квартиру на

материнский капитал возможно, если только у семьи есть свои большие накопления или государство предоставит более выгодные условия приобретения доступного жилья для любого состава семьи.

Из расчета материнского капитала с учетом инфляции следует, что по истечении трех лет семья теряет сумму в размере 73 602,5 руб., а это значительная потеря для семейного бюджета. Соответственно, использование материнского капитала после трех лет становится экономически неэффективно.

Предложения по решению проблемы доступности жилища

Руководствуясь Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным кодексами РФ, а также учитывая результаты проведенных расчетов, автор полагает, что для реализации гражданами России конституционного права на жилище и для повышения тем самым доступности его приобретения необходимо:

- 1) установить предельный норматив жилищной обеспеченности с учетом детей, при котором налог с граждан на недвижимое жилищное имущество физических лиц не должен взиматься (не менее 30 м²) при любой материальной обеспеченности;
- 2) исключить из числа субъектов детей начиная с грудного возраста и до достижения ими 18 лет или до окончания учебы, а также матерей, находящихся в законном отпуске по уходу за ребенком, которые уплачивают налог на недвижимое жилищное имущество, включая в перспективе налог на земельный участок с жилым домом;

3) обеспечить и защитить право граждан на бесплатное (социальное) жилище в расчете на среднюю по России обеспеченность жильем (в рамках нормы ч. 3 ст. 40 Конституции РФ), если их среднедушевые доходы с учетом детей и матерей, находящихся в законном отпуске по уходу за ребенком, меньше минимального прожиточного минимума. Таким малообеспеченным гражданам право на жилье (и жилище) должно предоставляться бесплатно за счет государственного или муниципального фонда. Запретить выселение детей и матерей, находящихся в законном отпуске по уходу за ребенком, до предоставления им бесплатного социального жилья.

Изучая проблемы снижения налогового бремени, необходимо рассматривать соответствующие величины не только в абсолютном, но и в относительном выражении⁶. Так, если доходы граждан недостаточны для жизни и деятельности в долгосрочной перспективе, то при таких доходах налоговое бремя будет приводить к сокращению и ухудшению качества жизни граждан и их детей, к подавлению воспроизводства населения, к возникновению и росту числа беспризорных детей, преступности и т.п. [10–12].

Таким образом, увеличение бремени налога на жилище, в том числе за счет увеличения ставки налога и роста кадастровой стоимости недвижимости, будет создавать препятствия к повышению доступности жилья и приводить к тяжелым социально-экономическим последствиям, особенно в сочетании с ростом цен на жилищно-коммунальные услуги⁷. Поэтому автор уделил этому вопросу особое внимание.

⁶ Лиманская Д.В. Проблемы и перспективы введения налога на недвижимое имущество физических лиц // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. 2015. № 3-4. С. 791–797. URL: <http://www.rsei.ru/>

⁷ Вылегжанина Е.В. Реформирование налога на имущество физических лиц в России // Международный научный журнал. 2015. № 3. С. 79–92.

Таблица 1**Расчет бремени налога в зависимости от числа работающих и детей в семье****Table 1****Calculation of the tax burden depending on the number of workers and children in the family**

Количество человек в семье			Норма площади на 1-го человека, м ²	Общая площадь квартиры, м ²	Стоимость квартиры, тыс. руб.	Налог, руб.	Бремя налога на 1-го работающего, руб.
всего	детей	работающих					
2	0	1	18	36	2 196	4 392	4 392
2	0	2					2 196
3	1	1		54	3 294	6 588	6 588
3	1	2					3 294
4	2	1	72		4 392	8 784	8 784
4	2	2					4 392
5	3	1	90		5 490	10 980	10 980
5	3	2					5 490

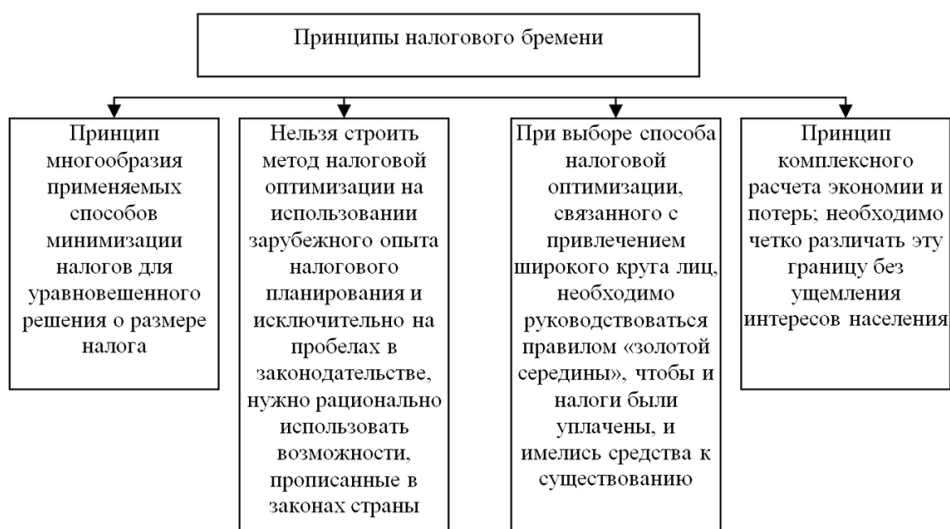
Источник: авторская разработка*Source:* Authoring**Рисунок 1****Принципы формирования налогового бремени****Figure 1****The principles of tax burden formation***Источник:* авторская разработка*Source:* Authoring

Рисунок 2

Распределение граждан Республики Татарстан по доходу, разделенное на социальные слои на начало реализации инновационной жилищной политики

Figure 2

Distribution of citizens of the Republic of Tatarstan by income divided into social strata at the beginning of implementation of innovative housing policy



Источник: авторская разработка

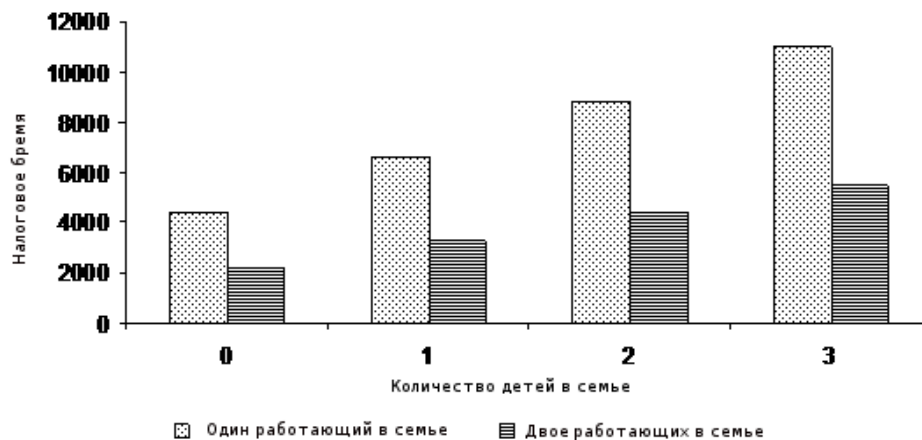
Source: Authoring

Рисунок 3

Зависимость налогового бремени (руб.) от числа детей и количества работающих в семье

Figure 3

Dependence of the tax burden (RUB) on the number of children and the number of employees in the family



Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Список литературы

1. *Гаврильева Т.Н.* Налог на имущество физических лиц как база ожидаемого налога на недвижимость // ЭКО: Всероссийский экономический журнал. 2013. № 2. С. 142–157. URL: https://app-pps.hse.ru/upload/document/publication_2478893151_14268120340.pdf
2. *Ланцов В.М., Шаймарданова А.Н.* Стратегии России. Казань: Новое знание, 2005. 204 с.
3. *Романова А.И., Ланцов В.М., Афанасьева А.Н.* Национальная безопасность: доступность жилья в ракурсе прав граждан России на материнство и детство // Финансы и кредит. 2013. № 42. С. 63–68. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/natsionalnaya-bezopasnost-dostupnost-zhilya-v-rakurse-prav-grazhdan-rossii-na-materinstvo-i-detstvo>
4. *Кирюшина М.О.* Алгоритм расчета справедливой ставки по налогу на имущество физических лиц // Экономика и предпринимательство. 2015. № 6-1. С. 590–592.
5. *Мудрова Н.В.* Совершенствование и дальнейшее развитие налога на имущество физических лиц в Российской Федерации // Экономика и предпринимательство. 2015. № 10-2. С. 869–872.
6. *Шаталова С.С., Кoryтин А.В.* Совершенствование льгот по налогу на имущество физических лиц // Российское предпринимательство. 2015. Т. 16. № 24. С. 4467–4486. URL: <https://doi.org/10.18334/rp.16.23.2152>
7. *Конищев Е.В.* Кадастровый подход в налоге на имущество физических лиц и как считать налог до 2020 года // Налоги и финансовое право. 2016. № 10. С. 115–122.
8. *Шаров С.Ю.* Последствия изменений в расчете налога на имущество физических лиц // Народонаселение. 2015. № 2. С. 101–106.
9. *Афанасьева А.Н.* Концепция решения жилищной проблемы в Республике Татарстан // Региональная экономика: теория практика. 2014. № 29. С. 18–26. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kontseptsiya-resheniya-zhilischnoy-problemy-v-respublike-tatarstan>
10. *Зрелов А.П.* Налог на имущество физических лиц: антикризисный комментарий главы 32 Налогового кодекса РФ. М.: ЭкООнис, 2015. 77 с.
11. *Безденежных М.М., Севастьянова Н.Б.* Об особенностях уплаты физическими лицами налога на имущество (на примере Новосибирской области) // Проблемы современной экономики. 2015. № 3. С. 277–280. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ob-osobennostyah-uplaty-fizicheskimi-litsami-naloga-na-imuschestvo-na-primere-novosibirskoy-oblasti>
12. *Голодова Ж.Г., Голодова Ю.С.* Трансформация налога на имущество физических лиц в России: предпосылки и направления // Финансы. 2010. № 3. С. 42–46. URL: <https://www.lawmix.ru/bux/12362>

Информация о конфликте интересов

Я, автор данной статьи, со всей ответственностью заявляю 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.

AFFORDABILITY OF HOUSING IN THE CONTEXT OF THE IMPACT OF TAX BURDEN ON THE PROPERTY OF INDIVIDUALS**AL'BINA N. AFANAS'EVA**Kazan State University of Architecture and Engineering (KSUAE),
Kazan, Republic of Tatarstan, Russian Federation
afanaceva_ksaba@mail.ru
ORCID: not available**Article history:**Received 6 September 2017
Received in revised form
4 December 2017
Accepted 13 December 2017
Available online
15 February 2018**JEL classification:** O18, R13,
R21**Keywords:** availability of
housing, property tax, burden,
cadastral value, income**Abstract****Subject** This article deals with the issues of minimization of tax on property of individuals.
Objectives The article aims to consider the problems of realization of citizens' rights to housing in the perspective of the State tax policy and develop recommendations on their solution.**Methods** For the study, I used the methods of functional and structural modeling, a systems approach, logical analysis, and statistical methods.**Results** The article identifies the links between the availability of housing for citizens and the tax burden limiting the citizens' realization of the constitutional right to housing, childhood and maternity, as well as the ways of solving the problems identified.**Conclusions and Relevance** The new principles for calculating the individual property tax reduce the affordability of housing, thus suppressing the institutions of motherhood and childhood in Russia, for they do not encourage financially an increase in the number of children in families.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2017

Please cite this article as: Afanas'eva A.N. Affordability of Housing in the Context of the Impact of Tax Burden on the Property of Individuals. *Regional Economics: Theory and Practice*, 2018, vol. 16, iss. 2, pp. 263–273. <https://doi.org/10.24891/re.16.2.263>**Acknowledgments**

I express my deep gratitude and appreciation to Vladimir M. LANTSOV for help, constant interest in my work, and also for valuable advice, as well as to the experts, for the detailed examination of the manuscript and valuable comments.

References

1. Gavril'eva T.N. [The property tax as the basis of expected real estate tax]. *EKO: Vserossiiskii ekonomicheskii zhurnal = ECO: All-Russian Economic Journal*, 2013, no. 2, pp. 142–157. URL: https://app-pps.hse.ru/upload/document/publication_2478893151_14268120340.pdf (In Russ.)
2. Lantsov V.M., Shaimardanova A.N. *Strategii Rossii* [Strategies of Russia]. Kazan, Novoe znanie Publ., 2005, 204 p.
3. Romanova A.I., Lantsov V.M., Afanas'eva A.N. [National security: Affordability of housing in the perspective of the rights of Russian citizens to motherhood and childhood]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2013, no. 42, pp. 63–68. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/natsionalnaya-bezopasnost-dostupnost-zhilya-v-rakurse-prav-grazhdan-rossii-na-materinstvo-i-detstvo> (In Russ.)
4. Kiryushina M.O. [The algorithm of calculating the fair rate on the property tax of individuals]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Journal of Economy and Entrepreneurship*, 2015, no. 6-1, pp. 590–592. (In Russ.)

5. Mudrova N.V. [Improvement and further development of the tax on property of individuals in the Russian Federation]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Journal of Economy and Entrepreneurship*, 2015, no. 10-2, pp. 869–872. (In Russ.)
6. Shatalova S.S., Korytin A.V. [Improvement of individual property tax privileges]. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo = Russian Journal of Entrepreneurship*, 2015, vol. 16, no. 24, pp. 4467–4486. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.18334/rp.16.23.2152>
7. Konishchev E.V. [Cadastral approach to the personal property tax and how to calculate the tax until 2020]. *Nalogi i finansovoe pravo = Taxes and Financial Law*, 2016, no. 10, pp. 115–122. (In Russ.)
8. Sharov S.Yu. [Consequences of the changes in the calculation of individual property tax]. *Narodonaselenie*, 2015, no. 2, pp. 101–106. (In Russ.)
9. Afanas'eva A.N. [The concept for solving the housing problem in the Republic of Tatarstan]. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika = Regional Economics: Theory and Practice*, 2014, no. 29, pp. 18–26. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kontseptsiya-resheniya-zhilischnoy-problemy-v-respublike-tatarstan> (In Russ.)
10. Zrelov A.P. *Nalog na imushchestvo fizicheskikh lits: antikrizisnyi kommentarii glavy 32 Nalogovogo kodeksa RF* [Personal property tax: Anti-crisis commentary of Chapter 32 of the Tax code of the Russian Federation]. Moscow, EkOOnis Publ., 2015, 77 p.
11. Bezdenezhnykh M.M., Sevast'yanova N.B. [On the specificities of property tax payments by physical persons (case of Novosibirsk region) (Russia, Novosibirsk)]. *Problemy sovremennoi ekonomiki = Problems of Modern Economy*, 2015, no. 3, pp. 277–280. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ob-osobennostyah-uplaty-fizicheskimi-litsami-naloga-na-imushchestvo-na-primere-novosibirskoy-oblasti> (In Russ.)
12. Golodova Zh.G., Golodova Yu.S. [Transformation of personal property tax in Russia: prerequisites and directions]. *Finansy = Finance*, 2010, no. 3, pp. 42–46. URL: <https://www.lawmix.ru/bux/12362> (In Russ.)

Conflict-of-interest notification

I, the author 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.