

ОПЫТ ВЗИМАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ В ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ

Антонович Алина Дмитриевна

магистрант, Полесский государственный университет, Республика Беларусь, г. Пинск

Конончук Ирина Анатольевна

научный руководитель, канд. экон. наук, доцент кафедры финансового менеджмента, Полесский государственный университет, Республика Беларусь, г. Пинск

Налог на недвижимость включен в налоговые системы более чем 130 стран мира и служит экономическим рычагом стимулирования государством эффективного использования имеющегося капитала. Задачи совершенствования налогообложения недвижимости решаются в каждой стране по-своему в соответствии с приоритетами политики, потребностями экономики, культурой управления, особенностями правовой системы, бюджетного устройства и социокультурной среды, которая влияет на политическую приемлемость различных управленческих решений. Поэтому изучение зарубежного опыта имущественного налогообложения зарубежных стран может послужить верным вектором дальнейшего развития налоговой системы Республики Беларусь. С этой целью рассмотрим особенности системы налогообложения имущества отдельных развитых стран.

Имущественные налоги в США подразделяются на виды с учетом имущества, являющегося объектом налогообложения. Так, имущественные налоги устанавливаются в отношении недвижимости и личной собственности (материальная и нематериальная). К недвижимости в целях взимания налогов относится земля, а также объекты недвижимости, которые находятся на ней и созданы с целью улучшения потребительских свойств земельного участка. В группу личной материальной собственности можно отнести автомобили, домашний скот, оборудование и пр. К личной нематериальной собственности относятся ценные бумаги, валюта и т.д.

Размер ставок по имущественным налогам в США варьируется в зависимости от штата и составляет от 0,5 до 5%. Местные власти планируют ставку налога на недвижимость исходя из предполагаемых бюджетных расходов и величины имеющейся налогооблагаемой базы, которая определяется оценщиком. Налоговая политика различных территорий в отношении имущественного налогообложения может отличаться и по объектам налогообложения. Например, на территории одних муниципалитетов материально-технические запасы и оборудование не облагается налогом, а в других личная собственность подлежит полному налогообложению [1]. Администрированию имущественных налогов в каждом штате придают важное значение, так как они являются значимым и стабильным источником пополнения местных бюджетов. Например, бюджет Нью-Йорка на 40% формируется за счет налога на недвижимость.

В Великобритании, которая относится к странам с относительно невысоким уровнем налогообложения, местный имущественный налог (с 1993г.) взимается с жилой недвижимости и деловой собственности (недвижимость, предназначение которой не связано с проживанием). Налог обязаны уплачивать физические лица, являющиеся либо собственниками имущества, либо арендаторами.

Размер налогооблагаемой базы местного имущественного налога определяется стоимостью и размером жилого дома, а также количеством проживающих совершеннолетних граждан. Если речь идет об объектах недвижимости, используемых в предпринимательской деятельности, то

налоговая база рассчитывается исходя из оценки арендной стоимости недвижимости. [1, с. 185].

Размеры налоговых ставок варьируются в зависимости от стоимости налогооблагаемого имущества и имеют прогрессивный характер. При этом на отдельных территориях прогрессивные ставки могут быть не предусмотрены. Например, в Ирландии применяется единый налог на недвижимое имущество, потребляемой в жилых и предпринимательских целях. В отношении предпринимательской недвижимости налоговая база рассчитывается как номинальная стоимость используемой площади.

Вторая разновидность местного имущественного налога Великобритании - налог на деловую собственность, который обязаны уплачивать как организации, так и физические лица. Объектом взимания налога являются офисы, здания фабрик, складов и т.д. Расчетная сумма годовой арендной платы является основой для исчисления налоговой базы. Для организаций предусмотрены понижающие коэффициенты, которые различаются по регионам.

В Германии налог на недвижимость налагается ежегодно органами местного самоуправления на недвижимое имущество вне зависимости от его назначения (коммерческое пользование или нет). Он налагается на налоговую стоимость имущества по общей федеральной ставке 0,35%. Результат умножается на местный коэффициент, который может составлять от 280 до 600%, в силу чего конечная ставка составляет от 0,98 до 2,1% налоговой стоимости имущества. Средняя ставка составляет около 1,5%. От уплаты налога освобождены государственные предприятия, религиозные учреждения.

Земельным налогом облагаются земельные участки, находящиеся в собственности юридических и физических лиц. Взимание налога осуществляется общинами. Ставка налога состоит из двух частей, одна из которых устанавливается централизованно, другая представляет собой надбавку общины. Размер централизованной ставки дифференцирован по землепользователям, что получает формальное отражение в существовании двух видов земельного налога:

- 1) вид **A** — для предприятий сельского и лесного хозяйства;
- 2) вид **B** — для земельных участков вне зависимости от их принадлежности.

От уплаты налога освобождаются учреждения, финансируемые из государственной казны, церкви, различные некоммерческие предприятия, а также земли, используемые в научных целях, и общественного назначения. Величина налога зависит от ценности земли и размера ставки. Размер ставки по налогу **A** составляет 0,246%, по налогу **B** — 0,423%.

При окончательном расчете суммы налога существенное значение принадлежит корректирующим ставкам общины, которые дифференцированы в зависимости от назначения земель (для лесного и сельского хозяйства — 0,6%), а также интенсивности использования земельного участка под жилые дома и стоимости сооруженных на нем зданий. У юридических лиц — плательщиков данного налога разрешено вычитать земельный налог в качестве издержек при налогообложении прибыли.

Таким образом, можно выделить основные принципы, характеризующие иностранные системы налогообложения имущества:

1. Объектом налогообложения, как правило, выступают именно земля, здания и сооружения, поскольку их в отличие от движимого имущества относительно легко выявить и идентифицировать. В большинстве случаев налог уплачивается владельцами недвижимости, также налогоплательщиком может являться арендатор или оба упомянутых выше лица.
2. При определении налогооблагаемой базы обычно используется рыночная стоимость облагаемых объектов, что стимулирует наиболее экономически рациональное их использование.
3. Налог на недвижимое имущество является преимущественно местным налогом, поступает в

местные бюджеты.

Список литературы:

1. Лыкова Л.Н. Налоговые системы зарубежных стран: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Л.Н. Лыкова, И.С. Букина. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Изд-во Юрайт, 2018. - 309 с.