

ПРОБЛЕМЫ ВВЕДЕНИЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ И ЕГО ВЛИЯНИЕ НА МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ

студент Демьяненко Н.А.

(научный руководитель ст.преп. Иваненко А.П.)

В большинстве стран, особенно европейских, более половины местного бюджета формируется именно за счет налога на недвижимость. Налог на недвижимость – классический налог, столетиями существующий во многих странах, в Украине – нет, поскольку на сегодня для введения налога на имущество в Украине существует множество препятствий, в частности следующие:

- для определения базы налогообложения необходима оценка стоимости миллионов объектов, в Украине же еще не создан единый кадастр недвижимости, включающий всю необходимую информацию, в том числе – данные о правах собственности;
- еще не сформировался окончательно полноценный рынок недвижимости, в том числе и потому, что на нем весьма многое зависит от довольно частых различных случайных потрясений;
- введение данного налога может сопровождаться высокими административными затратами, которые в первое время, вероятно, будут превышать налоговые поступления;
- государственный аппарат еще не имеет необходимого опыта осуществления подобного рода преобразований, требующих столь объемной и длительной технической подготовки, оценки и оптимизации возможных последствий (в том числе – социальных), тщательного планирования и такого же выполнения планов.

Налог на недвижимость существует во многих развивающихся экономиках, однако поступления от него, как правило, очень малы. Эксперты Всемирного банка видят причины такой ситуации в неправильно организованной и малоэффективной политике налогообложения и плохом администрировании сбора налога, в том числе и потому что ставки налога в большинстве случаев определяются на центральном уровне, тогда как поступления перечисляются в местные бюджеты. Например, отдача от налога на недвижимость: в Чехии – 0,6% ВВП, в то время как в Великобритании – 4% ВВП.

В соответствии с принципами, установленными Европейской хартией местного самоуправления, у органов местного самоуправления должен быть доступ к финансовым ресурсам, которые будут соразмерны с их обязательствами. Поэтому местные налоги должны быть важной статьей доходов местных бюджетов и главным инструментом их фискальной политики. В Украине местные налоги являются одним из слабых мест собственных доходов местных бюджетов, поэтому, введение налога на недвижимость должно способствовать расширению их доходной базы.

О других преимуществах налогообложения недвижимого имущества. Оно стимулирует более эффективное использование ресурсов в экономике, поскольку создает условия для перманентного перераспределения недвижимости в пользу более эффективных собственников. Стабильность и прозрачность поступлений от налога на недвижимость делает его желанным источником наполнения местных бюджетов. В отличие от трансфертов из госбюджета, которые в Украине преимущественно формируют местные доходы, этот налог способен улучшить контроль над эффективностью расходов городов и областей: тесная связь между уплаченным владельцами имущества налогом и предоставленными местной властью услугами обеспечивает лучший контроль общества за качеством госуслуг.

Чтобы введение налога было эффективным в Украине необходимо:

- осуществить ряд реформ, в частности – административно-территориальную.
- создать достаточно простую схему уплаты, чтобы обеспечить менее болезненный переход ко взиманию налога с граждан и предприятий. Затем приоритетным становится – обеспечение стабильных налоговых поступлений. Опыт стран Центральной и Восточной Европы показывает, что администрирование налога можно значительно облегчить, если устанавливать его ставку в зависимости от площади и местоположения помещения, а не от стоимости.

Таким образом, видно: разумное введение в Украине налога на недвижимость значительно стимулирует развитие местного самоуправления и увеличит эффективность использования ресурсов в экономике.