

АНАЛИЗ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ В МЕСТНЫЕ БЮДЖЕТЫ

Филипсон Я.А.,

научный руководитель канд. экон. наук, доцент Елисеева М.Л.

Сибирский федеральный университет

Одним из основных направлений налоговой политики Российской Федерации на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов является введение на территории Российской Федерации местного налога на недвижимость, который должен заменить такие налоги как: региональный налог на имущество организаций, земельный налог и налог на имущество физических лиц, уплачиваемые в муниципальный бюджет [1]. В связи с этим становится актуальным анализ структуры существующей системы налогообложения и прогнозирование изменений, который привлечет за собой изменение налогового законодательства.

Согласно информации о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации по состоянию на 1 января 2012 года в структуре собственных доходов местных бюджетов налоговые доходы занимают 39,1% в среднем по Российской Федерации. Анализ налоговых поступлений показал, что основным бюджетообразующим налогом является налог на доходы физических лиц, удельный вес которого составляет 66,4% или 583,5 млрд. рублей в 2011 году и 65,1% или 525,2 млрд. рублей в 2010 году).

Если рассмотреть структуру доходов г. Красноярск (на примере бюджета на 2013 год) налоговые и неналоговые доходы занимают 79% и 21% соответственно. При этом наибольшая доля в налоговых доходах приходится на НДФЛ (62%), налог на прибыль организаций (14%) и ЕНВД (12%). Совокупная доля местных налогов на имущество (земельный налог и налог на имущество физических лиц) составляет 11% (Рисунок 1).



Рисунок 1 – Структура налоговых доходов бюджета города Красноярск в 2013 году

Из этого следует, что налоговый доход от налога на имущество и земельного налога составляет 11% от общего налогового дохода бюджета города. При этом следует обратить внимание, что согласно данным предоставленным Федеральной налоговой службы по Красноярскому краю, в 2011 году сумма налогов, начисленная к уплате в бюджет по налогу на имущество организаций составила 10 995 221,00 рублей. Для примера размер бюджета г. Красноярска на 2011 год равнялся 22 539,6 млн. руб. Таким образом, мы можем сделать вывод, что если налог на имущество организаций войдет в состав нового местного налога, то это может существенно отразиться на доходах бюджета города.

Однако при этом следует учесть, что на данный момент в налоговую базу налога на имущество организаций входит также и движимое имущество, в том числе и оборудование, которое после внесения изменений в Налоговый кодекс не будет входить в налоговую базу нового местного налога на недвижимость. В балансах предприятий и организаций доля стоимости объектов недвижимости достигает 30-40% основных фондов, а в некоторых отраслях и видах деятельности – до 70-80%. Следовательно, в зависимости от видов деятельности организаций расположенных на территории муниципального образования, прогнозируемый рост поступлений в бюджет необходимо скорректировать с учетом исключения движимого имущества из налогооблагаемой базы.

Таблица 1 - Данные по сумме налога, не поступившей в бюджет в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот в 2011 году, руб.

Наименование	Количество льготников	Сумма налогов, не поступившая в бюджет		Сумма налогов, начисленная к уплате в бюджет
Земельный налог (юр.лица)	3 641,00	1 390 227,00	23,34%	1 228 396,00
Земельный налог (физ.лица)	26 743,00	4 736,00	0,08%	308 148,00
Налог на физических лиц	5 435,00	252 076,00	4,23%	449 665,00
Налог на имущество организаций	479 628,00	4 310 548,00	72,35%	10 995 221,00
Итого	515 447,00	5 957 587,00		12 981 430,00

В сумме налога, не поступившей в бюджет Красноярского края в связи с предоставлением налогоплательщикам льгот в 2011 году (таблица 1) около 72,35% составляют льготы по налогу на имущество организаций и 23,34% по земельному налогу для юридических лиц. При этом следует обратить внимание, что если льготы по земельным участкам для юридических лиц превышают размер налоговых выплат по данному налогу, то льготы по налогу на имущество организаций составляют только 39% от суммы налогов, начисленных к уплате в бюджет.

Анализ структуры земельного налога для физических лиц (Рисунок 2), показал, что самое большое количество налоговых платежей поступает за использование земельных участков для личного подсобного хозяйства (95 тыс. рублей) и сельскохозяйственных земель (80 тыс. рублей), доля поступлений с земельных участков жилого фонда по сравнению с ними незначительна (40 тыс. руб.).



Рисунок 2 – Структура земельного налога для физических лиц

Структура количества строений, помещений и сооружений, по которым налог на имущество физических лиц был предъявлен к уплате в 2011 году (Рисунок 3), показывает, что более 50% жилого фонда (около 400 тыс. строений) составляют объекты с инвентаризационной стоимостью менее 300 тыс. рублей. Если принимать во внимание динамику цен на рынке недвижимости, то можно убедиться, что инвентаризационная стоимость данных объектов далека от рыночной стоимости. Можно спрогнозировать, что данная структура существенно изменится после кадастровой оценки недвижимости.

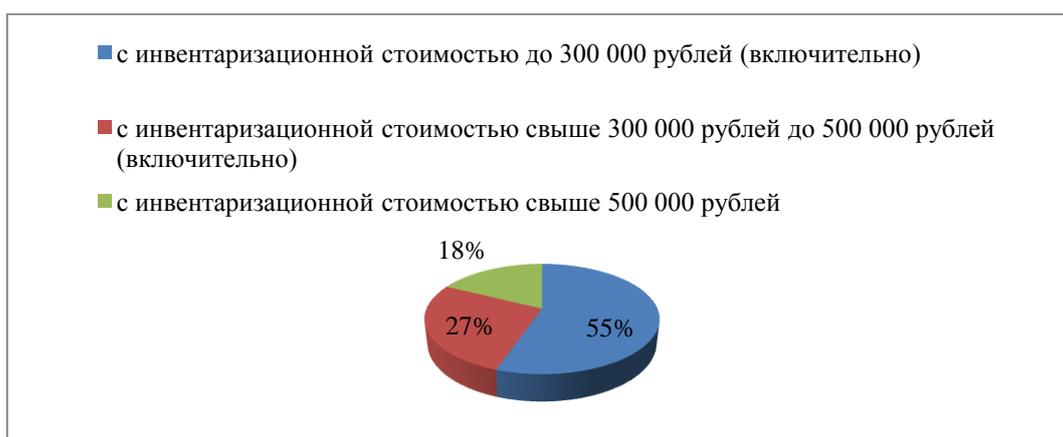


Рисунок 3 – Количество строений, помещений и сооружений, по которым налог на имущество физических лиц предъявлен к уплате, 2011 год

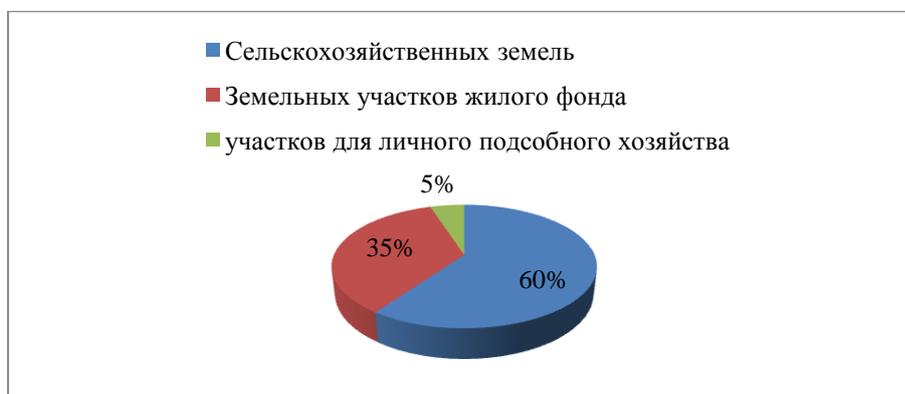


Рисунок 4 – Структура суммы земельного налога для юридических лиц, подлежащая уплате в бюджет

Анализ структуры суммы земельного налога для юридических лиц, подлежащей уплате в бюджет (Рисунок 4), показал, что более 60% налоговых отчислений приходится на долю сельскохозяйственных земель (20 тыс. руб.) и земельных участков жилого фонда (12 тыс. руб.). Судя по тому, что общая сумма налоговых отчислений составляет более 1,2 млн. руб., более 500 тыс. руб. налога приходится на другие категории земельных участков, в том числе, используемых для промышленных целей.

Изменение статуса налога на имущества физических лиц с регионального на местный может существенно отразиться на увеличении доходов местных бюджетов. При этом, на данный момент, на примере г. Красноярска, доход от налога на имущество физических лиц и земельного налога, незначителен по сравнению с доходом от других налогов (11% от всех налоговых поступлений). Следует обратить внимание на то, что сумма налогов не поступившая в бюджет Красноярского края в связи с льготами составляет около 46% от суммы налогов, начисленной к уплате в бюджет. Из всего этого можно сделать вывод, что при введении нового режима налогообложения, поступления в местные бюджеты увеличатся в основном за счет налога на имущество организаций, так как доходы от прочих налогов незначительны в общей структуре налоговых поступлений, то маловероятно, что кадастровая оценка недвижимости и земельных участков увеличит их более чем в 1,5-2 раза. Это будет связано с тем, что доля поступлений от этих налогов невелика, количество льготных категорий по данным налогам значительно и есть возможность недосбора налоговых платежей, муниципальным властям невыгодно повышение налоговых ставок по данным налогам.

Библиографический список:

1. Проект Федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект Федерального закона), принятым Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении 10 июня 2004 года.
2. «Основные направления налоговой политики Российской Федерации на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», Министерство финансов РФ.
3. *Информационный портал* Управления Федеральной налоговой службы по Красноярскому краю: [Электронный ресурс] : URL <http://www.r24.nalog.ru/>
4. *Информационный портал* Администрации г. Красноярска: [Электронный ресурс] : URL <http://www.admkrsk.ru/citytoday/finance/Pages/budget.aspx>
5. Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации по состоянию на 1 января 2012 года (период мониторинга – 2011 год). Источник - Министерство финансов Российской Федерации: <http://www.minfin.ru/ru/>
6. Гровер Р., Соловьев М. Управление недвижимостью: международный учебный курс/ Гровер Р., Соловьев. - М.: ВШПП, 2007. – 374 с.