



АНИМИЦА Полина Евгеньевна
Кандидат экономических наук,
научный сотрудник

**Институт экономики
Уральского отделения РАН
620014, РФ, г. Екатеринбург,
ул. Московская, 29
Тел.: (343) 359-83-57
E-mail: p_animitsa@mail.ru**

Ключевые слова

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ
ИМУЩЕСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ
НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ
НАЛОГ НА РОСКОШЬ

Аннотация

В последнее время в политических кругах активизируется обсуждение вопроса о реформировании системы налогообложения недвижимости, а также о введении налога на роскошь. В статье приведены примеры развитых стран в области установления налога на роскошь и сделаны выводы о перспективах его установления в России.

Налог на роскошь: зарубежный опыт и российские перспективы *

Налогообложение недвижимого имущества физических лиц в той или иной мере присутствует более чем в 130 странах мира, и поступления от этих налогов в большинстве развитых стран составляют от 1 до 10% общих налоговых поступлений [1; 2. С. 250]. В разных странах значимость данного налога различна, однако в странах с англо-саксонской системой права поступления от таких налогов существенно выше. Это особенно важно для России, поскольку большинство таких стран являются федерациями.

Отдельной строкой в налоговой системе зарубежных стран стоит *налог на роскошь*, в том числе на дорогую недвижимость. Налог на роскошь в Европе появился в XVII–XVIII веках; в той или иной форме он сохранился во многих странах, например, во Франции, Великобритании, Хорватии, Италии, Греции и др. Тем не менее единое мнение относительно целесообразности применения специальных налоговых инструментов к потреблению очень богатых людей отсутствует.

Так, во Франции взимается налог на богатство или «солидарный налог на состояния» (*Impôt desolidarité sur la fortune*), который существует уже 30 лет. Сейчас его платят около 600 тыс. чел., и в 2011 г. он принес в казну 4,2 млрд евро [3]. Данный налог взимается с физических лиц, владеющих имуществом стоимостью свыше 1,3 млн евро (до недавнего времени 800 тыс. евро). В соответствии с новыми правилами, введенными в 2011 г., данный налог взимается в размере 0,25% с имущества стоимостью от 1,3 до 3 млн евро и 0,5% с имущества дороже 3 млн евро. Налогом облагаются все движимые и недвижимые активы богатых граждан, принадлежащие им на 1 января налогового года.

В Англии аналогом налога на роскошь является Гербовый сбор на недвижимость, который уплачивается при ее покупке. Ставка налога зависит от стоимости приобретаемого объекта: 1% – для

жилья стоимостью 125–250 тыс. ф. ст., 3% – если оно стоит 250–500 тыс. ф. ст., 4% – для объектов дороже 500 тыс. ф. ст.

На Украине под дополнительное налогообложение «на роскошь» попадают квартиры от 120 м² и дома площадью от 250 м², а налог взимается в привязке к минимальным зарплатам – от 1 до 2,7% размера минимальной заработной платы за 1 м² дорогого жилья.

Необходимо отметить, что в тех странах, где налог на роскошь существует или предполагается, он носит местный характер и, как правило, привязывается к конкретным ситуациям. Так, в Италии подобный налог введен губернатором Сардинии и касается налогообложения владельцев мегаяхт. Обоснование – такие яхты наносят вред окружающей среде. Предполагаемый налог на роскошь должен затронуть владельцев и отдыхающих, прибывающих в порты Капри и Таормина на яхтах, длина которых превышает 14 м; в Отранто (область Апулия) – тех, кто владеет жильем, не являющимся основным. В других курортных регионах Италии предполагается налогообложение сверхмощных джипов определенных марок, выхлопы которых оказывают отрицательное воздействие на состояние воздушной среды.

Однако налог на роскошь во многих государствах имел непростую историю: зачастую налог отменялся столь же быстро, сколь и вводился. При этом причины подобных действий носили не только экономический характер, но имели и политическую окраску.

В качестве примера можно привести опыт европейских стран. Так, в 2012 г. в Испании был вновь введен налог на имущество стоимостью от 700 тыс. евро, действие которого было приостановлено несколькими годами ранее. Если в 2008 г. отмена налога была вызвана стремлением правительства привлечь инвесторов на пошатнувшийся испанский рынок недвижимости, то сейчас,

* Статья подготовлена в рамках исследовательского проекта №12-12-66018 «Налогообложение недвижимости граждан: экономическая необходимость нововведений и социальные последствия (на примере Свердловской области)» (региональный конкурс РГНФ «Урал: история, экономика, культура»)

Luxury Tax: Foreign Practice and Prospects in Russia

в условиях падения уровня жизни широких слоев населения, испанские власти решили часть бремени по поддержанию национальной экономики переложить на владельцев дорогой недвижимости, а заодно ослабить протестные настроения наименее состоятельных слоев испанского общества.

В Швеции отменили налогообложение крупных состояний еще в 2007 г. До этого налог на богатство там составлял 1,5% на сбережения более 1,5 млн шведских крон (214 тыс. дол. США) для одиноких людей и столько же на сбережения более 3 млн крон для семейных пар. Благодаря этому налогу в 2005 г. в казну страны поступило 500 млн евро, что составило 2,5% общего количества собранных налогов. Однако затем шведское правительство решило, что налог на роскошь провоцирует высокий уровень оттока капитала, не способствует инвестированию и тормозит предпринимательскую активность. В Швеции считают, что страна недосчиталась 53 млрд евро, поскольку у богатых не было желания платить за собственную роскошь. В итоге в 2007 г. налог на роскошь в Швеции отменили, а в 2008 г. снизили и налог на недвижимость.

Опыт введения налога на роскошь имеется в США и Японии, однако позже было признано целесообразным отменить его. Налог на роскошь был отменен также в Ирландии, Австрии, Финляндии, Германии, Дании, Люксембурге. В целом, в развитых странах предпочитают заменять налог на роскошь другими инструментами фискальной политики, осознавая его несовершенство.

Однако насколько применима западная система налогообложения в российских условиях, вопрос далеко не однозначный.

В России попытки ввести налог на роскошь начиная с 2001 г. предпринимались неоднократно. Инициаторы подобных законодательных новшеств в большинстве случаев приводят в пример опыт зарубежных соседей. Однако необходимо учитывать очень важный момент: заимствовать зарубежный опыт в данном

вопросе невозможно. У каждой отдельно взятой страны существуют свой исторический контекст, экономические реалии, своя культура потребления, традиции и множество других уникальных факторов, в связи с чем тиражировать чей-то опыт в России неправильно.

Идею введения налога «на роскошь» предполагается реализовать главным образом в части налогообложения дорогой недвижимости, а также транспортных средств. Сторонники данного налога полагают следующее [2; 3].

1. Налог на роскошь несет в себе большой социальный подтекст, что особенно актуально в современном российском обществе, где разрыв между самыми богатыми и самыми бедными слоями населения очень высок (разница в среднем по стране составляет 15–16 раз). Инициатива по введению данного налога связана во многом с общественным запросом на налогообложение, усиливающим перераспределение доходов и имущества из-за большого разрыва в экономическом положении различных групп населения России. Учитывая, что капитал и богатство сейчас концентрируются в собственности все более узкого круга лиц, предполагается, что такой подход может укрепить социальную стабильность.

2. Налог на роскошь может стать коррективной общей налоговой системы, где основная тяжесть налогообложения падает на низшие классы и где не существует прогрессивного обложения доходов. Налог на предметы роскоши будет способствовать большей равномерности в распределении налогов, являясь средством к усиленному обложению лиц более состоятельных, указывают авторы законопроекта.

3. Налог на роскошь поможет изменить саму систему ценностей, сформировавшуюся в умах богатых людей, повысит их мотивацию к инвестированию в производство вместо непроизводительного потребления и теоретически сможет перенаправить инвестиционно-финансовые потоки в важные для нашей страны отрасли. Деньги, уходящие на сверхпо-

► **Polina E. ANIMITSA**

Cand. Sc. (Ec.), Researcher

**Institute of Economics
(Ural Branch of the Russian Academy
of Sciences)**

620014, RF, Ekaterinburg,

ul. Moskovskaya, 29

Phone: (343) 359-83-57

E-mail: p_animitsa@mail.ru

Key words

TAXATION

PROPERTY

LAND TAX

ESTATE TAX

LUXURY TAX

Summary

Nowadays there is an in-depth discussion among politicians on reforming the system of estate taxation and introducing a luxury tax. In the article the author provides the examples of the developed countries which levied a luxury tax and reviews prospects for its introduction in Russia.

Источники

1. Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. М.: Финансы и статистика, 2003.
2. Налоговые системы зарубежных стран / под ред. В.Л. Князева. М.: ЮНИТИ, 1997.
3. Налог на роскошь. Электронный ресурс: <http://rg.ru/2012/02/17/roskosh-site.html>
4. Богатые тоже платят. Введут ли для россиян налог на роскошь? Электронный ресурс: <http://www.rg.ru/2011/11/24/mishustin.html>.
5. Малис Н.И. Налог на роскошь: популизм или стремление увеличить доходы страны? // Финансовый журнал. 2011. № 1.
6. Налоговый кодекс Российской Федерации // Электронное издательство «Кодекс», 2009.
7. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. М.: ЭКСМО, 2007.

ребление, потеряют свой смысл, если их обременить налогом, и смогут пойти в те сферы экономики, где их не хватает.

Однако попытки реализовать данную идею на практике могут вызвать ряд проблем.

Во-первых, введение любого нового налога требует разработки концепции, в данном случае концепции налогообложения роскоши, основополагающим моментом которой должно быть определение понятия «роскошь» для целей налогообложения, т.е. в целях налогообложения собственность надо разделить на «роскошную» и «нероскошную», что требует разработки критериев деления. Очевидно, что процесс такого деления может носить только субъективный характер.

Каждая цифра налогового законодательства, касающаяся определения объекта налогообложения и величины налоговой ставки, должна быть обоснована и подтверждена соответствующими математическими расчетами. В этом случае совершенно определено и обоснованно должны быть представлены критерии налогообложения. Если все-таки вводить налог на избыточное потребление благ, то что применять в качестве базы – стоимость богатства (например, жилой недвижимости) или площадь квартиры или загородного дома?

Если брать за основу стоимость, то вопросов возникает еще больше. Какова она должна быть? Каков тот порог, при котором об имуществе можно говорить, что оно является «роскошью»? 30 млн р., которые сейчас чиновники рассматривают в качестве нижнего порога, – это сумма, которую еще нельзя отнести к сверхпотреблению: например, в Москве, предложения с подобной стоимостью часто относятся не к элитному сегменту, а, скорее, к бизнес-классу [4].

С другой стороны, недвижимость, стоящая 30 млн р., все же более характерна для Москвы (за редким исключением). Отсюда следует, что налог должен иметь дифференцированный характер, разную планку стоимости объектов, учитывая региональные особенности рынка недвижимости.

В крупных городах районы «сталинской» застройки сейчас считаются очень престижными, цены на жилье в них крайне высоки. Но в одном таком доме могут по соседству проживать чиновник или бизнесмен и пенсионер, получивший квартиру за многолетний труд, или его родственники, унаследовавшие эту квартиру, причем уровень их дохода будет

в разы меньше соседского. Должны ли они платить дополнительный налог на дорогую недвижимость?

Во-вторых, нерешенным остается вопрос о методике оценки и порядке расчета стоимости имущества, которая будет браться при расчете налога. В настоящее время чаще всего для расчетов используется «стоимость по БТИ», т.е. инвентаризационная стоимость объекта недвижимости, которая существенно отличается от его истинной, рыночной стоимости. В 2011 г. в нескольких регионах уже были попытки произвести переоценку инвентаризационной стоимости и приблизить ее к рыночной. Однако результатом такой переоценки стал еще больший разброс цен, причем по-прежнему отклоняющихся от рыночных. В данный момент у нас нет ни института оценки, который бы грамотно и точно просчитал стоимость той или иной собственности, ни четкого представления о том, каковы будут ставки. Трудность в оценке, например, элитных загородных домов состоит часто в том, что единый объект недвижимости, состоящий из коттеджа и земельного участка, сформировать не удастся, потому что, как правило, земля записана на одно лицо, а коттедж – на другое. Налог на роскошь должен исчисляться лишь после утверждения кадастровой стоимости единого объекта недвижимости, состоящего из земельного участка и самого объекта. Работа по постановке всех объектов на кадастровый учет колоссальна и займет не один год, тем более что методика определения кадастровой стоимости еще дорабатывается. И плюс к этому – действие такого закона в том или ином регионе возможно только при условии, что будет проведен кадастровый учет всех объектов недвижимости в этом регионе и будут официально утверждены результаты кадастровой оценки.

С другой стороны, получить реальную оценку стоимости объектов роскоши в стране, где преобладает стабильная теневая экономика, стабильный уровень коррупции, будет весьма затруднительно. Да и за рубежом основной способ ухода от уплаты налога на дорогую недвижимость, до сих пор применяемый во многих странах, – занижение официальной стоимости приобретаемого объекта недвижимости. Следовательно, вариант привязки налога к оценочной стоимости предмета роскоши не является оптимальным.

Таким образом, при расчете налога на обладание дорогой недвижимостью

неминуемо возникнут технические и организационные сложности, связанные с проведением квалифицированной оценки стоимости недвижимости.

С другой стороны, несмотря на то что сегодня есть некое понимание оценки стоимости имущества, вопрос, кто будет его оценивать, остается открытым.

В-третьих, одной из главных опасностей данной фискальной меры является то, что она будет чаще применяться к *среднему классу*, а не к миллиардерам со сверхдоходами. Средний класс практически не использует офшоры, не регистрирует имущество в юрисдикции других стран, не использует другие схемы владения дорогой собственностью. В то же время практически у каждого представителя среднего класса есть большая квартира, загородный дом, дорогая машина. Они-то и попадут под налогообложение в первую очередь. Кроме того, позволить себе приобрести дорогую недвижимость или транспорт люди могут за счет кредитов.

В-четвертых, большие сомнения порождает вопрос о том, как будет происходить администрирование данного налога. Законодательное введение налога на роскошь еще не означает его собираемость. Нельзя обязать владельцев яхт, самолетов, недвижимости, которая зарегистрирована за границей, платить налог в казну России. Так, например, в 2011 г. граждане России купили за рубежом недвижимость на 12 млрд дол. В отношении предметов роскоши, покупаемых за рубежом, приоритетными считаются нормы международного законодательства [3]. Даже если в российское законодательство будет введена новая норма, то осуществить сбор налогов не получится в связи с отсутствием механизмов контроля за приобретением такого имущества и возможности его организовать, тем более на международном уровне.

Других препятствий для сбора данного налога также достаточно. Существует множество схем уклонения от уплаты налога на недвижимость: оформление недвижимости на третьих лиц, на юридические лица, затягивание официального введения особняков в эксплуатацию (а с недостроенных объектов налог не взимается) и т.п. Как перекрывать возможные каналы ухода от уплаты налога, остается пока неясным.

За рубежом проблема сбора данного налога решается, в частности, так: налоговые инспекторы устраивают специальные рейды, чтобы найти предметы роскоши. Именно за счет такого админи-

стрирования обеспечивается высокий уровень налоговых поступлений. Таким образом, затраты на администрирование могут превысить размер собираемых средств.

В-пятых, один из главных вопросов, на которые предстоит ответить в ходе обсуждения будущей концепции законопроекта: каков механизм работы нового налога? Должен ли такой налог платить каждый человек, чье финансовое состояние законодательно будет признано достаточно большим или же налог будет уплачиваться с покупки супердорогих вещей класса «люкс», как, например, вертолеты, яхты, дорогая недвижимость, ювелирные украшения и т.п. Оба подхода имеют свои плюсы и минусы.

На самом деле в большинстве стран мира, где действует подобная система, налог взимается именно при покупке соответствующих товаров, что позволяет сделать всю систему адресной: имеешь возможность и хочешь покупать предметы роскоши – плати. С точки зрения собираемости такое решение является более эффективным.

В-шестых, еще один немаловажный вопрос: куда будут уходить средства, полученные с налога на роскошь, и как они будут расходоваться? Будет ли данный налог целевым – направленным на финансирование социальных программ, восстановление здравоохранения, образования или станет еще одной статьей пополнения бюджета, – не ясно. Без этого говорить о «нужности» налога для рядовых граждан бессмысленно.

Ждать эффективности от налога на роскошь в России, в том числе и на очень дорогую недвижимость, можно только в том случае, если средства от него будут направляться в местный бюджет и под строгим контролем расходоваться на развитие местной социальной инфраструктуры.

В-седьмых, введение налога на роскошь потребует реформирования и первой, общей части Налогового кодекса РФ, поскольку специальные разделы не должны ей противоречить.

В настоящее время основной налоговый закон однозначно декларирует, что один объект налогообложения может быть обложен налогом только однократно. Что получится в результате введения налога на роскошь? Проанализируем объект налогообложения – недвижимое имущество – в том виде, как это предлагается рассматривать в законопроекте.

Недвижимое имущество – жилье и земельные участки – в настоящее вре-

References

1. Berezin M.Yu. Estate taxation. Moscow: Finansy i statistika, 2003.
2. Fiscal systems of foreign countries / ed. by V.L. Knyazev. Moscow: YUNITI, 1997.
3. Luxury tax. URL: <http://rg.ru/2012/02/17/roskosh-site.html>
4. The rich also pay. Will a luxury tax be imposed in Russia? URL: <http://www.rg.ru/2011/11/24/mishustin.html>.
5. Malis N.I. Luxury tax: populism or desire to increase the country's income? // *Finansoviy zhurnal*. 2011. No. 1.
6. The Tax Code of the Russian Federation // Electronic publishing house "Kodeks", 2009.
7. Smith A. An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations. Moscow: EKSMO, 2007.

мя облагается налогами в соответствии с Федеральным законом от 9 декабря 1991 г. «О налоге на имущество физических лиц» и главой НК РФ «Земельный налог», причем земельный налог предусматривается как для физических, так и для юридических лиц [6]. Оба налога в соответствии с первой частью НК РФ являются местными, но налог на имущество физических лиц отдельной главой в НК РФ пока не введен. Это связано с тем, что законодатели пытаются найти взвешенный и справедливый вариант механизма налогообложения, в том числе и недвижимости, что отмечено как перспективная задача налогообложения в Основных направлениях налоговой политики Российской Федерации на 2011 г. и на плановый период 2012 и 2013 гг.

Объектом обложения налогом на имущество физических лиц по действующему в настоящее время законодательству является инвентаризационная стоимость имущества, которая по вновь приобретенному имуществу близка к рыночной стоимости, а по приобретенному в советские времена принципиально от нее отличается. Это и обуславливает неравную величину налога на одинаковое по качеству имущество. Разумеется, проведение работ по составлению реестра имущества и справедливая его оценка ситуацию могут исправить. Что касается ставки налога, то и в настоящее время она носит дифференцированный характер и увеличивается по мере стоимости имущества, т.е. механизм налогообложения совпадает с предложенным механизмом налога на роскошь. Налицо очевидный случай двойного налогообложения, что недопустимо. Конституционный суд РФ не может не признать незаконность введения данного налога как противоречащего действующему налоговому законодательству.

Что касается земельного налога, то объектом налогообложения в настоящее время является кадастровая стоимость земли. Она полностью совпадает с тем объектом налогообложения, который предусмотрен для налога на роскошь, если предположить, что кадастровая стоимость земли совпадает с рыночной (других критериев определения рыночной цены земли пока не существует). Налогообложение имущества юридических лиц регулируется главой 30 НК РФ, при этом налоговой базой является балансовая стоимость имущества, которая постоянно индексируется в целях приближения ее к рыночной стоимости. Представить себе существование в стране двух налогов с одинаковыми объектом налогообложения и налоговой базой просто невозможно. Что же касается ставки налога, то органы власти субъектов Федерации имеют достаточно широкие права в области ее установления, и это дает возможность учесть определенные параметры имущества в рамках уже существующего законодательства.

В заключение следует отметить, что еще А. Смит указал на то, что от снижения фискального бремени государство выигрывает больше, нежели от наложения непосильных податей: на освобожденные средства может быть получен дополнительный доход, с которого в казну поступят средства [7].

Известно, что налогообложение имеет пределы, однако точно их определить невозможно. В то же время эмпирические исследования позволили американскому экономисту А. Лафферу установить зависимость между величиной ставки налога, налоговой базой и поступлениями в бюджет. Основной его вывод: повышение налоговой ставки обеспечивает большую величину налоговых поступлений лишь до определенного момента.

В нашей ситуации с введением налога на роскошь появляется очень большая вероятность того, что налоговые поступления по уже существующим и плавно растущим налогам резко сократятся из-за того, что налогоплательщики, ощутив высокое налоговое бремя, уведут налогооблагаемые активы за рубеж, переоценят их путем перепродажи или придумают какой-либо другой механизм ухода от налога. При этом побочным эффектом станет снижение поступлений сразу по нескольким налогам: на имущество организаций, на имущество физических лиц, транспортному. Причем из-под налогообложения выйдут наиболее крупные налогоплательщики. Другими словами, вероятность того, что, достигнув предельной величины налогового бремени и переступив ее, мы получим эффект, обратный ожидаемому, очень велика.

Построение эффективной системы налогообложения и изменение налогового законодательства путем введения новых налогов – дело крайне сложное. Оно требует глубокого экономического анализа перспектив введения такого налога и возможных последствий. В настоящее время уже действует сложившийся механизм налогообложения. Несомненно, он имеет существенные резервы, в первую очередь в сфере ужесточения налогового администрирования, в том числе и крупных налогоплательщиков, применения трансфертного ценообразования, сокращения возможностей неправомерного использования налоговых льгот и др. Выявление и использование данных резервов может дать значительно более высокий фискальный эффект, чем введение налога на роскошь, и будет способствовать соблюдению принципа справедливости налогообложения. ■