



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
НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ
НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
ДОХОДЫ БЮДЖЕТА

Аннотация

Статья посвящена проблеме применения налоговых льгот в налогообложении недвижимости граждан. На примере регионов Уральского федерального округа проведен анализ потерь бюджета от предоставляемых льгот по налогу на недвижимость, а также рассчитан потенциальный размер налоговых вычетов, которые могут быть предоставлены в рамках нового законопроекта налогообложения недвижимости.

JEL classification

D23, H20, K11, K34

Использование налоговых льгот при налогообложении недвижимости граждан (на примере УрФО)

Механизм налоговых льгот получил широкое распространение в мире, однако по сей день остается не до конца изученным и дискуссионным вопросом в теории и практике налогообложения. При этом в последние годы во многих странах, в том числе и в России, наметилась тенденция к росту числа налоговых льгот и преференций.

Правовая дефиниция налоговой льготы дана в Налоговом кодексе РФ в ст. 56 как «предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков и плательщиков сборов предусмотренные законодательством о налогах и сборах преимущества по сравнению с другими налогоплательщиками или плательщиками сборов, включая возможность не уплачивать налог или сбор либо уплачивать их в меньшем размере» [4]. Мы не будем проводить критический анализ данного определения налоговой льготы, так как это не является целью нашей статьи, а примем его за основу.

По мнению экономистов, налоговые льготы – это форма регулирующей (стимулирующей) функции налогов. Вместе с изменением массы налоговых поступлений, замены одних форм налогообложения другими, дифференциацией ставок налогов, изменением сферы их распространения налоговое льготирование является одним из основных методов государственного налогового регулирования [2. С. 47; 3. С. 92].

Можно высказать неоднозначное мнение касательно оценки роли и места налоговых льгот в системе налогового регулирования. Это обусловлено тем фактом, что, являясь рыночным методом регулирования экономики, помогающим решать отдельные социально-экономические задачи, налоговые льготы нарушают принцип справедливости: льготный режим для одних налогоплательщиков означает дополнительное бремя для других. С другой стороны, льготы делают налоговую систему более гибкой по отношению к отдельным категориям налогоплательщиков. Вместе с тем применение механизма налоговых

льгот усложняет систему налогового администрирования и контроль за соблюдением налогового законодательства. Таким образом, проблема применения налоговых льгот достаточно сложна и комплексна и требует грамотного и взвешенного подхода к ее решению исходя из баланса интересов налогоплательщика и налогоплательателя.

На протяжении многих лет ученые, экономисты, представители органов власти поднимают вопрос о необходимости сокращения количества предоставляемых налоговых льгот в связи с большим объемом выпадающих доходов бюджетов различных уровней. По данным Минфина России в 2012 г. в стране действовало 290 видов налоговых льгот на общую сумму 1,6 трлн р. По сравнению с 2010 г. их число выросло почти на 50%, а расходы бюджетов всех уровней на их предоставление – на 33% [5].

Обратимся к налогу на недвижимое имущество физических лиц. Для данного налога предусмотрен достаточно широкий перечень льготных категорий граждан [7. С. 101]. Специфика налогообложения имущества заключается в том, что различные налоги с таких объектов (недвижимое имущество, земля) относятся к местным (региональным) и, соответственно, льготы устанавливаются как на местном (региональном) уровне, так и на федеральном. Последние действуют на всей территории РФ и являются, с учетом невысокой доли таких налогов в совокупном доходе муниципальных образований, серьезным уменьшением фискальных возможностей налога, поскольку не предполагают прямого возмещения из вышестоящего бюджета. Безусловно, значительное число федеральных льгот установлены правомерно и обеспечивают социальную сторону при налогообложении; более того, практика показывает, что на региональном (и еще в большей степени местном) уровне экономическая обоснованность установления льгот отходит на второй план [6. С. 38]. Налоговые льготы, таким образом, выполняют компенсационную

Problems of Using Tax Reliefs in the Taxation of Citizens' Property (the Case of the Ural Federal District)

The mechanism of tax reliefs has become widely spread worldwide, yet to date remains an under-studied and controversial issue both in the taxation theory and practice. At this recently many countries including Russia have observed a tendency towards a growth in the number of tax reliefs and privileges.

The legal definition of the tax relief is given in the Tax Code of the Russian Federation, article 56: "privileges granted to individual categories of taxpayers and payers of fees and envisaged by the tax and fee legislation as compared with other taxpayers and payers of fees; such privilege includes the possibility not to pay a tax or a fee or to pay a smaller amount thereof" [4]. We will not go into critical analysis of this definition of tax relief as this is not the purpose of the present article, but will take it as a basis.

In economists' view tax reliefs are a form of regulatory (stimulating) function of taxes. Along with changing the mass of tax receipts, replacing some forms of taxation with others, differentiating tax rates, changing the spheres of their application, tax reliefs are one of the major methods of the state tax regulation [2. P. 47; 3. P. 92].

The opinion about the role and place of tax reliefs in the system of tax regulation is ambiguous. This is due to the fact that being a market method of economic regulation assisting in handling certain socio-economic tasks, tax reliefs violate the principle of fairness: preferential treatment for some taxpayers is an additional burden for others. On the other hand, reliefs make the tax system more flexible in relation to individual categories of taxpayers. However, the application of the mechanism of tax reliefs complicates the system of tax administration and control over tax legislation compliance. Thus, the problem of using tax reliefs is quite complex and requires competent and balanced approach to its solution allowing for the balance of interests of those who pay a tax and those who receive it.

For many years scientists, economists, representatives of government authorities raise the question about the need to reduce the number of provided tax reliefs, because of the large amount of lost revenues to the budgets of different levels. The data of the Ministry of Finance of the Russian Federation signify that in 2012 in the country there were 290 types of tax reliefs totaling at 1.6 billion rubles. Compared to 2010 their number has improved by 50%, and the spending of budgets of different levels to grant them has gone up by 33% [5].

Let us consider the personal property tax. This tax has a quite extensive list of categories of citizens who can claim for a relief [7. P. 101]. The specifics of property taxation is that different taxes on such objects (real estate, land) refer to local (regional) taxes and therefore the reliefs are set both at regional and federal levels. The federal reliefs operate on the entire territory of the Russian Federation and are, in view of the low share of such taxes in the total income of municipalities, a serious reduction of fiscal possibilities of the tax, since they do not suppose any direct compensation from the budget of higher level. Obviously, a significant number of federal reliefs are established lawfully and maintain social aspect in taxation; moreover, the practice evidences that at regional (to a greater extent local) level the economic justification of tax reliefs becomes secondary [6. P. 38]. Tax reliefs hence fulfil a compensatory function creating a level playing field for people that are at disadvantage for biological (age, health) and social reasons.

Yet some economists point out excessive volume of the above-mentioned privileges, considerable opportunities for tax evasion and often lack of economic and social justification. But we cannot but take into account the specifics of this tax and its object – real estate. The overwhelming majority of the Russians own real estate: the number of only residential real estate owned on average amounts

▶ **Polina Ye. ANIMITSA**
Cand. Sc. (Ec.), Researcher

**Institute of Economics
(Ural Branch of the Russian Academy
of Sciences)
620014, RF, Yekaterinburg,
Moskovskaya St., 29
Phone: (343) 359-83-57
E-mail: p_animitsa@mail.ru**

Keywords

TAXATION
TAX RELIEF
PERSONAL PROPERTY TAX
BUDGET REVENUES

Summary

The paper deals with the problem of using tax reliefs in the taxation of personal property. At the example of the regions of the Ural federal district the author analyzed the budget's losses due to the given reliefs on personal property tax and calculated the potential size of tax deductions which may be granted under a new property tax bill.

JEL classification

D23, H20, K11, K34

Таблица 1 – Количество налогоплательщиков, учтенных в базе данных налоговых органов, и количество лиц, имеющих льготы по налогу на имущество физических лиц*

| Территория | 2006 | | | 2011 | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| | Количество налогоплательщиков, чел. | | Удельный вес налогоплательщиков, которым предоставлены льготы, % | Количество налогоплательщиков, чел. | | Удельный вес налогоплательщиков, которым предоставлены льготы, % |
| | учтенных в базе данных | имеющих налоговые льготы | | учтенных в базе данных | имеющих налоговые льготы | |
| Российская Федерация | 49 922 270 | 21 678 046 | 43,4 | 69 048 346 | 25 035 308 | 36,26 |
| Уральский федеральный округ | 5 104 110 | 2 032 823 | 39,8 | 6 426 198 | 2 308 762 | 35,93 |
| В том числе: | | | | | | |
| Курганская область | 310 251 | 122 733 | 39,5 | 417 965 | 149 103 | 35,67 |
| Свердловская область | 2 113 723 | 831 492 | 39,3 | 2 456 353 | 902 654 | 36,75 |
| Тюменская область | 475 214 | 178 176 | 37,4 | 620 195 | 209 127 | 33,72 |
| Челябинская область | 1 676 033 | 752 904 | 44,8 | 2 051 124 | 792 471 | 38,64 |
| Ханты-Мансийский АО – Югра | 401 461 | 118 435 | 29,4 | 660 188 | 210 211 | 31,84 |
| Ямало-Ненецкий АО | 127 428 | 29 083 | 22,8 | 220 373 | 45 196 | 20,51 |

* Рассчитано автором по данным официального сайта Федеральной налоговой службы. URL: www.nalog.ru

функцию, создавая примерно равные условия для лиц, находящихся в неравных условиях в силу биологических (возраст, состояние здоровья) и социальных причин.

Однако некоторые экономисты отмечают чрезмерный объем указанных преференций, широкие возможности для уклонения от налогообложения и зачастую неоправданность, экономическую и социальную необоснованность. Но нельзя не принимать во внимание специфику данного налога и его объекта – недвижимого имущества. Недвижимостью обладает подавляющее большинство российского населения: объем только жилых помещений, находящихся в собственности, в среднем по стране превышает 80%. При этом отличительной особенностью современных российских условий является то, что наличие недвижимости не связано напрямую с текущим доходом и с фактической способностью уплачивать налог. В России большая часть собственников жилья получила ее путем приватизации, и лишь небольшая часть – за счет использования собственных средств. Приватизацию в данном случае можно рассматривать как вполне оправданную и справедливую (в отличие от «ваучерной» приватизации промышленных предприятий), в результате которой население получило в собственность недвижимость, которая была реально заработана за годы труда. Формирование вторичного рынка жилья также во многом опиралось на операции с при-

ватизированными квартирами. Данные обстоятельства нельзя не учитывать при проведении реформы налогообложения недвижимого имущества.

В России социальная сторона налогообложения недвижимости является одной из важнейших, поскольку в отличие от развитых западных зарубежных стран современный класс российских собственников жилой недвижимости сформировался достаточно недавно – история его существования составляет лишь 20 лет. Как рынок недвижимости в России, так и класс собственников жилого имущества является достаточно специфичным и весьма дифференцированным. Владельцами квартир и домов выступают как обеспеченные граждане с высокими доходами, так и малоимущее население. Учитывая данные обстоятельства, в налоговом законодательстве предусмотрены налоговые льготы и вычеты, которыми пользуется достаточно большое число налогоплательщиков (наибольшая группа – инвалиды и пенсионеры), что в итоге создает значительные проблемы с точки зрения бюджетной эффективности имущественных налогов.

В табл. 1 представлена информация о динамике количества налогоплательщиков, учтенных в базе данных налоговых органов, и количестве лиц, которым предоставлены льготы по налогу на имущество физических лиц, на примере регионов Уральского федерального округа.

Как видно из табл. 1, в целом по России количество налогоплательщиков по

налогу на имущество физических лиц, учтенных в базе данных налоговых органов, за период 2006–2011 гг. увеличилось на 29% и составило более 69 млн чел. (в 2011 г.). Число лиц, которым были предоставлены льготы по данному налогу, также возросло – на 15%, однако их удельный вес в общем количестве налогоплательщиков налога на имущество физических лиц сократился на 7 процентных пунктов и составил чуть более 36%.

Ситуация в регионах УрФО аналогична общероссийским тенденциям: общее число налогоплательщиков по налогу на имущество возросло на 26%, а доля льготников – уменьшилась на 4 процентных пункта, составив в 2011 г. 35,9%. При этом наибольший удельный вес льготников зафиксирован в Челябинской области – 38,6%, а наименьший – в Ямало-Ненецком округе (20,5%).

В табл. 2 на примере регионов Уральского федерального округа представлена информация о суммах налога, подлежащих уплате в бюджет, и суммах, не поступивших в связи с предоставлением льгот по налогу на имущество физических лиц.

Данные табл. 2 показывают, что сумма налога на имущество физических лиц, не поступившая в бюджет, в целом по России в 2011 г. составила 64% суммы, подлежащей уплате. Иными словами, бюджетные потери по данному виду налога составляют 37% (для сравнения, в 2006 г. эти потери превышали 50%). Доля выпадающих доходов по налогу

Table 1 – Number of taxpayers registered in the tax base and number of individuals who are granted the reliefs on personal property tax

| Territory | 2006 | | | 2011 | | |
|---|----------------------------|------------------------------|--|----------------------------|------------------------------|--|
| | Number of taxpayers, units | | Share of taxpayers with tax reliefs, % | Number of taxpayers, units | | Share of taxpayers with tax reliefs, % |
| | registered in the database | who were granted tax reliefs | | registered in the database | who were granted tax reliefs | |
| Russian Federation | 49 922 270 | 21 678 046 | 43,4 | 69 048 346 | 25 035 308 | 36,26 |
| Ural federal district | 5 104 110 | 2 032 823 | 39,8 | 6 426 198 | 2 308 762 | 35,93 |
| Including | | | | | | |
| Kurgan oblast | 310 251 | 122 733 | 39,5 | 417 965 | 149 103 | 35,67 |
| Sverdlovsk oblast | 2 113 723 | 831 492 | 39,3 | 2 456 353 | 902 654 | 36,75 |
| Tyumen oblast | 475 214 | 178 176 | 37,4 | 620 195 | 209 127 | 33,72 |
| Chelyabinsk oblast | 1 676 033 | 752 904 | 44,8 | 2 051 124 | 792 471 | 38,64 |
| Khanty-Mansiysk autonomous okrug -Yugra | 401 461 | 118 435 | 29,4 | 660 188 | 210 211 | 31,84 |
| Yamalo-Nenetsky autonomous okrug | 127 428 | 29 083 | 22,8 | 220 373 | 45 196 | 20,51 |

* Author's calculations on the basis of the data from the official website of the Federal Tax Service. Available at: www.nalog.ru.

to 80% in the country. At this a distinct feature of modern Russia is that the possession of real estate is not directly linked with the current income and actual ability to pay the tax. In Russia most of the homeowners got it through privatization and only a small part of them – by using their own funds. Privatization in this case may be regarded as a quite fair and justifiable (as opposed to the “voucher” privatization of industrial enterprises) as a result of which the citizens received in their ownership the real estate that was earned by many years of work. The formation of secondary housing market also largely relied on the operations with privatized flats. These circumstances cannot be ignored in the reform of the real estate taxation.

In Russia the social aspect of real estate taxation is one of the most important, because in contrast to the Western developed countries the contemporary class of Russian owners of residential real estate has shaped fairly recently – the history of its existence is just 20 years. The real estate market and the class of owners of residential property are rather specific and differentiated. The owners of flats and houses can be both wealthy citizens with high incomes and indigent people. With regard to these circumstances the tax legislation envisages tax reliefs and deductions which are used by quite a significant number of taxpayers (pensioners and disabled people constitute the largest group), what ultimately leads to con-

siderable problems from the viewpoint of budgetary efficiency of property taxes.

Table 1 presents the information about the dynamics of the number of taxpayers registered in the tax base and the number of individuals who are granted the reliefs on personal property tax at the example of the regions of the Ural federal district.

As Table 1 shows in Russia generally the number of personal property tax payers registered in the tax base increased by 29% in 2006–2011 period and amounted to more than 69 million people (in 2011). The number of individuals granted the reliefs on this tax went up too – by 15%, yet their share in the total number of personal property tax payers shrank by 7% and accounted for just over 36%.

In the regions of the Ural federal district the situation was similar to the national trends: the total number of personal property tax payers increased by 26%, whereas the number of taxpayers with reliefs decreased by 4% and amounted to 35.9% in 2011. At this the biggest share of taxpayers with reliefs was registered in Chelyabinsk oblast – 38.6%, the smallest share – in Yamalo-Nenetsky autonomous okrug.

Table 2 at the example of the regions of Ural federal district presents the information about the sums of the tax to be paid to budget and sums that were not received due to the granted reliefs on the personal property tax in 2011.

The data of the Table 2 demonstrate that the sum of the personal property tax not received by the budget generally in Russia in 2011 amounted to 64% of the sum to be paid; in other words the budget's losses in this type of tax amount to 37% (to compare: in 2006 these losses exceeded 50%). The share of lost revenues on the property tax differs substantially in the regions of the Ural federal district. For instance, in Yamalo-Nenetsky autonomous okrug the sums of the tax that were not received make up 28%, whereas in Kurgan oblast reach 50% and are comparable with the sum of the personal property tax to be paid to the budget.

During the last decade in Russia at different tiers of authority the issue about the need for radical changes in the existing order of real estate taxation has been discussed. However, to date it is not clear when exactly the new real estate tax will be introduced, since every year the introduction of the tax is postponed because of a range of various unresolved problems. The question whether it will be imposed as a single tax straight away or a scheme will be suggested when there will be two different objects for taxation – land and houses – is still a subject of discussion. It is supposed that the new system of real estate taxation will be based on a completely new order of calculation of the tax base – allowing for the cadastral value of the real estate which is closer to the market price.

Таблица 2 – Суммы налога, подлежащие уплате в бюджет, и суммы, не поступившие в связи с предоставлением льгот по налогу на имущество физических лиц, тыс. р.*

| Территория | 2006 | | 2011 | |
|-----------------------------|----------------------------|---|----------------------------|---|
| | Сумма налога | | Сумма налога | |
| | подлежащая уплате в бюджет | не поступившая в бюджет в связи с предоставлением льгот | подлежащая уплате в бюджет | не поступившая в бюджет в связи с предоставлением льгот |
| Российская Федерация | 6 440 781 | 4 127 315 | 24 314 177 | 15 659 173 |
| Уральский федеральный округ | 555 390 | 339 563 | 2 501 413 | 1 521 307 |
| В том числе: | | | | |
| Курганская область | 21 474 | 13 245 | 103 582 | 101 939 |
| Свердловская область | 239 184 | 175 307 | 1 003 842 | 621 096 |
| Тюменская область | 81 625 | 41 783 | 169 700 | 84 597 |
| Челябинская область | 133 928 | 84 901 | 712 138 | 450 667 |
| Ханты-Мансийский АО – Югра | 47 306 | 17 152 | 419 478 | 225 720 |
| Ямало-Ненецкий АО | 31 873 | 7 175 | 92 673 | 37 288 |

*Рассчитано автором по данным официального сайта Федеральной налоговой службы. URL: www.nalog.ru

Таблица 3 – Размер потенциальных налоговых вычетов при введении налога на недвижимость (на основе расчетных данных за 2011 г.)*

| Территория | Жилищный фонд в собственности граждан, млн кв. м | Количество налогоплательщиков, учтенных в базе данных, чел. | Расчетная сумма социальных налоговых вычетов (20 кв. м/чел.), млн кв. м | Количество налогоплательщиков, которым могут быть предоставлены налоговые льготы, чел. | Расчетная сумма налоговых вычетов для льготных категорий граждан (30 кв. м/чел.), млн кв. м | Удельный вес недвижимости, по которой могут быть предоставлены вычеты, % |
|-----------------------------|--|---|---|--|---|--|
| Российская Федерация | 2725,8 | 44 013 038 | 880,3 | 25 035 308 | 751,0 | 59,8 |
| Уральский федеральный округ | 230,5 | 4 117 436 | 82,3 | 2 308 762 | 69,2 | 65,7 |
| В том числе: | | | | | | |
| Курганская область | 17,8 | 268 862 | 5,4 | 149 103 | 4,4 | 55,0 |
| Свердловская область | 81,0 | 1 553 699 | 31,1 | 902 654 | 27,1 | 71,8 |
| Тюменская область | 29,9 | 411 068 | 8,2 | 209 127 | 6,2 | 48,1 |
| Челябинская область | 72,7 | 1 258 653 | 25,2 | 792 471 | 23,7 | 67,2 |
| Ханты-Мансийский АО – Югра | 20,8 | 449 977 | 9,0 | 210 211 | 6,3 | 73,5 |
| Ямало-Ненецкий АО | 6,0 | 175 177 | 3,5 | 45 196 | 1,3 | 80,0 |

*Рассчитано автором по данным официального сайта Федеральной налоговой службы. URL: www.nalog.ru

на недвижимость имеет значительные различия в регионах УрФО. Так, в Ямало-Ненецком АО непоступившие суммы налога составляют порядка 28%, а в Курганской области достигают 50% и практически сопоставимы с суммой налога на имущество физических лиц, подлежащей уплате в бюджет.

На протяжении последнего десятилетия в России на разных уровнях власти активно обсуждается вопрос о необходимости кардинальных изменений в существующем порядке налогообложения недвижимого имущества. До сих пор не ясно, когда именно будет введен новый налог на недвижимость, так как каждый год введение налога откладывается по комплексу различных неразрешенных проблем. Дискуссионным остается во-

прос о том, будет ли внедряться сразу единый налог или будет предложена схема, при которой останутся два разных объекта налогообложения – земля и строения. Предполагается, что в основе новой системы налогообложения недвижимого имущества будет лежать совершенно новый порядок расчета налоговой базы – исходя из кадастровой стоимости недвижимости, приближенной к рыночной.

Согласно проекту нового закона реформированию подвергнется и система льгот по налогу на недвижимость. Льготирование будет предусматривать два вида вычетов, применяемых при определении налоговой базы:

1) для всех налогоплательщиков в отношении жилого помещения, а так-

же жилого строения, расположенного на земельном участке, в размере кадастровой стоимости 20 кв. м. Данная социальная норма станет новшеством для современной российской системы имущественного налогообложения граждан, и ее размер пока остается дискуссионным;

2) для отдельных категорий налогоплательщиков (Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы, инвалидов I и II групп, ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий) в отношении жилого помещения, а также жилого строения, расположенного на земельном участке, в размере кадастровой стоимости 30 кв. м, а в от-

Table 2 – Sums of the tax to be paid to budget and sums not received due to the granted reliefs on personal property tax in, thousand rub.*

| Territory | 2006 | | 2011 | |
|--|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | Sum of the tax | | Sum of the tax | |
| | to be paid to the budget | not received by the budget due to the granted reliefs | to be paid to the budget | not received by the budget due to the granted reliefs |
| Russian Federation | 6 440 781 | 4 127 315 | 24 314 177 | 15 659 173 |
| Ural federal district | 555 390 | 339 563 | 2 501 413 | 1 521 307 |
| Including | | | | |
| Kurgan oblast | 21 474 | 13 245 | 103 582 | 101 939 |
| Sverdlovsk oblast | 239 184 | 175 307 | 1 003 842 | 621 096 |
| Tyumen oblast | 81 625 | 41 783 | 169 700 | 84 597 |
| Chelyabinsk oblast | 133 928 | 84 901 | 712 138 | 450 667 |
| Khanty-Mansiysk autonomous okrug - Yugra | 47 306 | 17 152 | 419 478 | 225 720 |
| Yamalo-Nenetsky autonomous okrug | 31 873 | 7 175 | 92 673 | 37 288 |

* Author's calculations on the basis of the data from the official website of the Federal Tax Service. Available at: www.nalog.ru.

Table 3 – Size of potential tax deductions if case of introduction of the real estate tax (on the basis of calculated data for 2011)*

| Territory | Residential properties of the citizens, million sq. m. | Number of taxpayers, registered in the database, units | Calculated sum of social tax deductions (20 sq. m. per person), million sq. m. | Number of taxpayers who may be granted tax reliefs, units | Calculated sum of tax deductions for privileged categories of citizens (30 sq. m. per person), million sq. m. | Share of the real estate eligible for tax reliefs, % |
|---|--|--|--|---|---|--|
| Russian Federation | 2725,8 | 44 013 038 | 880,3 | 25 035 308 | 751,0 | 59,8 |
| Ural federal district | 230,5 | 4 117 436 | 82,3 | 2 308 762 | 69,2 | 65,7 |
| Including: | | | | | | |
| Kurgan oblast | 17,8 | 268 862 | 5,4 | 149 103 | 4,4 | 55,0 |
| Sverdlovsk oblast | 81,0 | 1 553 699 | 31,1 | 902 654 | 27,1 | 71,8 |
| Tyumen oblast | 29,9 | 411 068 | 8,2 | 209 127 | 6,2 | 48,1 |
| Chelyabinsk oblast | 72,7 | 1 258 653 | 25,2 | 792 471 | 23,7 | 67,2 |
| Khanty-Mansiysk autonomous okrug -Yugra | 20,8 | 449 977 | 9,0 | 210 211 | 6,3 | 73,5 |
| Yamalo-Nenetsky autonomous okrug | 6,0 | 175 177 | 3,5 | 45 196 | 1,3 | 80,0 |

* Author's calculations on the basis of the data from the official website of the Federal Tax Service. Available at: www.nalog.ru.

According to the draft of the new law the system of reliefs on this tax will be reformed as well. Reliefs will suppose two types of deductions which will be applied during tax base calculations:

1) for all taxpayers in case of residential premises and residential buildings located on a land plot in the size of cadastral value of 20 sq. m. This social norm will be an absolute novelty for the modern system of personal property taxation and its size is still a subject of discussion;

2) for individual categories of taxpayers (Heroes of the Soviet Union, Heroes of the Russian Federation, full holders of the order of Glory, the disabled of I and II groups, veterans and the disabled of the Second World War as well as the veterans and the disabled of combat operations) in

case of residential premises and residential buildings located on a land plot in the size of cadastral value of 30 sq. m. and in relation to the land plot in size of the cadastral value of 1000 sq. m. of the size of the land plot.

This deduction will be applied to one object of taxation of the corresponding type according to a taxpayer's choice. Additionally, local authorities have a right to raise the sizes of deductions as well as to extend the list of categories of taxpayers for the second type of deduction [1].

If we try to analyze the potential size of tax deduction envisaged in the draft of the law we will see that the fiscal effect of replacing the personal property tax and the land tax with the single real estate tax may appear to be not very substantial.

The data of the Federal Tax Service of the Russian Federation say that at the end of 2011 in the tax base 69 million of personal property tax payers were registered, out of which 25 million people are eligible for tax reliefs and exempted from paying the tax. This way, if 25 million of the privileged people get 30 sq. m. of deductions, totaling at 750 million sq. m., and the rest 44 million of taxpayers get 20 sq. m., meaning additional 880 million sq. m., hence 1.63 billion sq. m. of real estate will be potentially exempted from paying the tax when the residential properties of the citizens amount to 2.7 billion sq. m. Thus, if already in 2012 the real estate tax had been imposed, around 39% of the residential properties of the citizens would have been subject to taxation.

Источники

1. Анимица П.Е., Татаркин Д.А. Социальные последствия введения налога на недвижимость (на примере Свердловской области) // Экономика. Налоги. Право. 2013. №6.
2. Барулин С.В. Понятие и классификация налоговых льгот // Аудитор. 1998. №8.
3. Завроцкая Е.Н. Эффективность применения налоговых льгот по местным налогам в муниципальных образованиях // Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса. 2012. № 1(14).
4. Налоговый кодекс РФ (часть первая). URL: www.consultant.ru.
5. О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации: проект федерального закона № 51763-4 от 10 июня 2004 г.
6. Пансков В.Г. О некоторых вопросах эффективности налоговых льгот в российской налоговой системе // Инновационное развитие экономики. 2013. № 4–5(16).
7. Смирнов Д.А. Регулирующие и фискальные возможности налога на имущество физических лиц в современной налоговой системе Российской Федерации // Вестник Тамбовского университета. Сер. «Гуманитарные науки». 2009. №10.

ношении земельного участка – на величину кадастровой стоимости 1000 кв. м площади земельного участка.

Данный вычет будет распространяться в отношении одного объекта налогообложения соответствующего вида по выбору налогоплательщика. При этом органы местной власти вправе увеличивать размеры вычетов, а также расширять перечень категорий налогоплательщиков, в отношении которых применяется второй вид вычета [1].

Если проанализировать потенциальный размер налоговых вычетов, предусмотренных в законопроекте, то получится, что фискальный эффект от замены налога на имущество физических лиц и земельного налога на единый налог на недвижимость может оказаться невысоким. По данным Федеральной налоговой службы России, на конец 2011 г. в базе данных зарегистрировано 69 млн плательщиков налога на имущество физических лиц, из них 25 млн чел. относятся к льготным категориям, освобожденным от уплаты налога. Таким образом, если 25 млн льготников получат по 30 кв. м вычетов (всего 750 млн кв. м), а оставшиеся 44 млн граждан – по 20 кв. м (еще 880 млн кв. м), то потенциально может быть освобождено от налога 1,63 млрд кв. м недвижимого имущества при имеющемся жилом фонде в собственности граждан 2,7 млрд кв. м. Таким образом, если бы уже в 2012 г. был введен налога на недвижимость, то под налогообложение попало бы около 39% жилищного фонда, принадлежащего гражданам.

В табл. 3 представлены результаты авторских расчетов потенциального размера налоговых вычетов в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Уральского федерального округа.

Данные расчетов показывают, что по Уральскому федеральному округу налоговые вычеты по налогу на не-

движимость физических лиц составят в среднем 65,7%, колеблясь от 48,1% в Тюменской области до 80% в Ямало-Ненецком автономном округе.

Вместе с тем в законопроекте остается ряд спорных моментов. Прежде всего, в условиях существенных межрегиональных различий по стоимости жилья и уровню доходов населения неоднозначным является вопрос об обеспечении территориальной социальной справедливости с помощью вычетов, выраженных в квадратных метрах.

Также возникает проблема неравного положения между городскими и сельскими жителями. Если в городах большинство собственников проживают в квартирах, причем по статистике более половины из них в 1-2 комнатных общей площадью не более 50 кв. м, то в деревнях люди живут в частных домах гораздо большей площадью. Соответственно, предоставление 20 кв. м социального вычета для городского и сельского населения будет иметь совершенно разное значение [1].

Таким образом, представляется, что предлагаемый порядок предоставления налоговых вычетов требует доработки, поскольку является неэффективным с точки зрения территориального распределения налогового бремени.

В заключение хотелось бы отметить, что при введении нового налога на недвижимость необходимо координировать такие вопросы, как фискальная и социальная эффективность налога с точки зрения нагрузки на плательщика и предельного уровня льгот, дабы, стремясь к социальной справедливости с позиции льготных категорий населения, не подорвать основы социальной защищенности граждан с другой стороны – когда в бюджетах не будет хватать средств на решение социально значимых вопросов на местном уровне. ■

Table 3 gives the results of the author's calculations of the potential size of tax deductions in the subjects of the Russian Federation making up Ural federal district.

The calculations show that in Ural federal district real estate tax deductions for individuals average about 65.7% fluctuating between 48.1% in Tyumen oblast and 80% in Yamalo-Nenetsky autonomous okrug.

However, the draft of the law lists a number of controversial matters. First of all, in conditions of substantial differences among regions in terms of real estate prices and population income levels the issue about maintaining territorial social justice using tax deductions expressed in square meters is divisive.

Additionally, there appears to be a problem of unequal position of urban and rural citizens. If in cities most of the homeowners live in flats, at this as statistics witness, more than a half of them in one- or two-room flats with total floor space not more than 50 sq. m., in villages people live in private houses with a far greater floor space. Correspondingly, granted 20 sq. m. of social deduction will have completely different meaning for urban and rural population [1].

Thus, it seems the suggested order of granting tax reliefs needs to be improved, for the reason that it is not efficient in terms of territorial distribution of tax burden.

To conclude, we would like to note that while introducing a new real estate tax it is necessary to coordinate such aspects as fiscal and social efficiency of the tax from the perspective of burden on taxpayers and maximum level of reliefs, so that striving for social justice from the position of the privileged categories of citizens not to undermine social protection of citizens from the other side – when the budgets will lack funds to address socially important issues at local level. ■

References

1. Animitsa P.Ye., Tatarkin D.A. Sotsialnyye posledstviya vvedeniya naloga na nedvizhimmost (na primere Sverdlovskoy oblasti). [Social consequences of imposing the real estate tax (at the example of Sverdlovsk oblast). *Ekonomika. Nalogi. Pravo – Economics. Taxes. Law*, 2013, no. 6, pp. 122–127.
2. Barulin S.V. Ponyatiye i klassifikatsiya nalogovykh lgot. [Definition and classification of tax reliefs]. *Auditor – Auditor*, 1998, no. 8, p. 47.
3. Zavrotskaya Ye.N. Effektivnost primeneniya nalogovykh lgot po mestnym nalogam v munitsipalnykh obrazovaniyakh. [Efficiency of applying tax reliefs on local taxes in municipalities]. *Vestnik Vladivostokskogo gosudarstvennogo universiteta ekonomiki i servisa – Bulletin of the Vladivostok State University of Economics and Service*, 2012, no. 1(14), p. 92.
4. Tax Code of the Russian Federation (Part One). Available at: www.ConsultantPlus.ru (in Russ.).
5. On introducing changes into the Second Part of the Tax Code of the Russian Federation and some other regulations of the Russian Federation: draft of the federal law no. 51763-4 of June 10, 2004. (in Russ.).
6. Panskov V.G. O nekotorykh voprosakh effektivnosti nalogovykh lgot v rossiyskoy nalogovoy sisteme. [On some issues of the efficiency of tax reliefs in the Russian tax system]. *Innovatsionnoye razvitiye ekonomiki – Innovative development of economy*, 2013, no. 4–5(16), p. 38.
7. Smirnov D.A. Reguliruyushchiye i fiskalnyye vozmozhnosti naloga na imushchestvo fizicheskikh lits v sovremennoy nalogovoy sisteme Rossiyskoy Federatsii. [Regulatory and fiscal capacities of the personal property tax in a modern tax system of the Russian Federation]. *Vestnik Tambovskogo universiteta. Seriya: Gumanitarnye nauki – Bulletin of the Tambov University. Series: Humanities*, 2009, no. 10, p. 101.