

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ: ВОЗМОЖНО ЛИ ОБЪЕДИНЕНИЕ?

Кожевникова Е. И.*

магистрант

eugenia.kozhevnikova98@yandex.ru

Степашкина Е. Н. *

К.э.н., доцент

s558456@mail.ru

*ФГБОУ ВО «Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарёва»,
Саранск, Россия

Аннотация:

В статье рассматриваются вопросы правового регулирования местных налогов. Раскрывается элементный состав земельного налога и налога на имущество физических лиц, проводится анализ федеральных нормативных правовых актов. Обосновывается вероятность изменения действующей системы налогов.

Ключевые слова:

налог, имущество, недвижимость, земельный участок, система налогов, кодекс, элемент налога

УДК 336.226.2

DOI: 10.24411/2658-6932-2020-10096

Для цитирования: Кожевникова Е.И., Степашкина Е.Н. Земельный налог и налог на имущество физических лиц: возможно ли объединение? / Е.И. Кожевникова, Е.Н. Степашкина // Контентус. – 2020. – № 9. – С. 34 – 42.

Одним из наиболее эффективных путей всестороннего развития государства на современном этапе является установление действенной и адекватной системы налогообложения, поскольку улучшение экономической сферы страны прямо влияет на социальную, политическую и экологическую обстановку в стране [5, с. 145]. В Российской Федерации существует несколько видов налогов, которые ранжируются по различным основаниям. По способу взимания выделяют прямые и косвенные

налоги. По принадлежности к определенному уровню управления (ст. 12 НК РФ) налоги делятся на федеральные, региональные и местные [2]. По субъекту налогообложения налоги разграничиваются на: налоги уплачиваемые налогоплательщиками-физическими лицами; налоги уплачиваемые налогоплательщиками-организациями и, так называемые смешанные или общие, которые уплачиваются налогоплательщиками (организациями и физическими лицами). Классифицируются так же налоги и по иным признакам, например, по способу и источнику обложения, по характеру применяемой налоговой ставки, по назначению налоговых платежей и другим.

В настоящее время одним из наиболее проблемных и дискуссионных вопросов реформирования действующей системы налогообложения в нашей стране является объединение земельного налога и налога на имущество физических лиц в единый налог.

Согласно ст. 388 НК РФ земельным налогом признается налог, взимаемый с организаций и физических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения [3]. Не уплачивают земельный налог физические лица и организации, если земельный участок находится у них на праве безвозмездного пользования (либо безвозмездного срочного пользования) или был передан по договору аренды.

Налогом на имущество физических лиц является налог, собираемый с физических лиц, обладающих правом собственности на имущество (ст. 400 НК РФ) [3]. Налоговый кодекс Российской Федерации в ст. 401 полностью раскрывает состав данного имущества: это может быть жилой дом; квартира или комната; гараж или машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здания, строения, сооружения или помещения [3].

Изучение содержания выше приведенных правовых норм позволяет утверждать, что Налоговый кодекс РФ не включает в имущество земельные участки и выводит их в отдельную категорию объектов налогообложения. Однако тот же Гражданский кодекс Российской Федерации (в ст. 130) указывает «земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства» как недвижимое имущество [1]. Вследствие существующих отличий в терминах используемых в налоговом и гражданском праве, на современном этапе налогоплательщики часто отождествляют земельный налог и налог на имущество фи-

зических лиц и не уплачивают земельный налог как требует того законодательство. Ввиду этого возникает вопрос о целесообразности объединения данных налогов в единый налог – налог на недвижимое имущество физических лиц. Земельный участок и имущество по данному налогу будут рассматриваться как недвижимое имущество, при этом земля и находящиеся на ней строения будут являться единым недвижимым комплексом.

Отметим так же, что два данных налога, и земельный налог и налог на имущество физических лиц, согласно ст. 15 НК РФ относятся к местным налогам, обязательны к уплате на территории муниципальных образований (п.4 ст. 12 НК РФ), зачисляются в местный бюджет (ст. 61 БК РФ). Полномочия органов власти по установлению и введению налогов и сборов закреплены ст. 12 НК РФ. В соответствии с п.4 ст.12 НК РФ установление местных налогов, порядок их введения и прекращения действия регулируются Налоговым кодексом Российской Федерации и правовыми актами представительных органов муниципальных образований [2]. Таким образом, объединение данных налогов не сможет подвести к путанице в уровне уплаты данных налогов налогоплательщиками, и единый налог будет также уплачиваться в местные бюджеты, что также не скажется на финансировании казны муниципальных образований.

Налоговой базой (характеристикой объекта налогообложения), как в земельном налоге, так и в налоге на имущество физических лиц признается кадастровая стоимость объектов налогообложения. Исключение составляли до 2020 года лишь отдельные виды имущества, налоговая база в отношении которых определялась исходя из их инвентаризационной стоимости. Поскольку Налоговым кодексом РФ до 2020 года было закреплено, что в большинстве случаев налоговая база определяется через кадастровую стоимость объекта, данное позволяло полагать, что объединение налогов и введение нового кардинально не изменит подхода к определению «новой» налоговой базы, и, в случае наличия определенных объектов налогообложения, для которых невозможно определение кадастровой стоимости, дозволяло законодательно установить исключения. С 1 января 2020 года налоговая база и по земельному налогу (ст.390 НК РФ) и по налогу на имущество физических лиц (ст. 403 НК РФ) определяется как кадастровая стоимость объекта, следовательно, в настоящее время законодательно предусматривать исключения не требуется.

Главным проблемным вопросом объединения земельного налога и налога на имущество физических лиц являются разные налоговые ставки на настоящем этапе: для объектов земельного налогообложения она

несколько выше, чем для объектов налога на имущество. Согласно ст. 394 НК РФ, налоговая ставка в размере 0,3 процента установлена для земельных участков сельскохозяйственного назначения или землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства; в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса; для земельных участков приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного хозяйства; а также для участков земли ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд. Для всех иных категорий земельных участков налоговая ставка установлена на уровне 1,5 процента [3].

Налогом на имущество физических лиц (ст. 406 НК РФ) предусмотрена налоговая ставка в размере 0,1 процента в отношении жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир, комнат; объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы один жилой дом; гаражей и машино-мест и др. Для остальных категорий имущества, указанных в законе, установлена налоговая ставка в размере 0,5 процента [3]. Так же устанавливается налоговая ставка в 2 процента (пп.2 п.2 ст. 406 НК РФ) в отношении имущества, используемого одновременно целях делового, административного и коммерческого назначения, размещения торгового объекта и т.п., входящего в перечень объектов недвижимого имущества, формируемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ (ст. 378.2 НК РФ).

Дифференцированный размер налоговых ставок в зависимости от объектов налогообложения при объединении налогов может привести к проблеме установления единого подхода к определению налоговой ставки недвижимого имущества. Главной составляющей проблемы будет являться определение налоговой ставки единых комплексов – земельных участков с находящимися на них строениями, поскольку на земельные участки и на строения ставка не совпадает [6, с. 128].

В 2013 году Министерством финансов Российской Федерации было опубликовано информационное письмо, которое раскрывало основные положения относительного нового вида налога – налога на недвижимое имущество физических лиц [4]. В данном письме указывалось, что при возможном объединении двух налогов налоговая база будет опреде-

ляться через кадастровую стоимость, а налоговая ставка различалась в зависимости от видов объектов налогообложения. Однако такой категории, как единой комплекс – земельного участка с находящимися на нем строениями, в письме указано не было, что позволяет считать, что законодатель не планирует введение данной категории, и также будет разграничивать земельный участок и другое недвижимое имущество.

Таким образом, объединение земельного налога и налога на имущество физических лиц, которое является объектом многочисленных обсуждений ученых и практиков, возможно, однако для этого требуется проработка довольно многих вопросов относительно его функционирования. Так, нуждается в тщательном рассмотрении установление единой налоговой базы для недвижимого имущества и дифференцирование налоговых ставок. При этом исследованию также подлежит вопрос относительно введения новой категории объекта – единого комплекса имущества – земельного участка с находящимся на нем недвижимым имуществом, что на современном этапе в полной мере не раскрыто российскими законодательными и исполнительными органами.

Список использованных источников

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 1998. № 31. Ст. 3824
3. Налоговый Кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 №117-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 07.08.2000. №32. Ст. 3340.
4. Информационное сообщение Минфина РФ от 31 января 2013 г. «Об основных элементах налога на недвижимое имущество» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70208226/>
5. **Степашкина Е. Н.** О некоторых способах уклонения от уплаты налогов и методы борьбы с ними / Е.Н. Степашкина // Материалы VII Международной научно-практической конференции «Татищевские чтения: Актуальные проблемы науки и практики» Актуальные проблемы социально-экономического развития. Территориальные и отраслевые аспекты. Ч. I. – Тольятти: Волжский университет им. В.Н. Татищева, 2010. С. 145-151.
6. **Турбина М. Н.** Проблемы введения налога на недвижимость / М.Н. Турбина, Ю.Ю. Косенкова // Социально-экономические явления и процессы. Тамбов, 2013. № 1. С. 128-129.

LAND TAX AND PERSONAL PROPERTY TAX: IS IT POSSIBLE TO MERGE?

Kozhevnikova E.I.**

Undergraduate

eugenia.kozhevnikova98@yandex.ru

Stepashkina E.N.**

Candidate of economic Sciences, Associate Professor

s558456@mail.ru

** National Research Mordovia State University,
Saransk, Russia

Abstract:

The article discusses the legal regulation of local taxes. The elemental composition of the land tax and the personal property tax is revealed, and federal regulations are analyzed. The probability of changing the current tax system is substantiated.

Keywords:

tax, property, real estate, land, tax system, code, tax element.