

**Налоговое администрирование налога на недвижимость в Республике
Беларусь**

Довгелъ Алеся Владимировна

Студент (специалист)

Гродненский государственный университет имени Янки Купалы, Юридический
факультет, Гродно, Беларусь

E-mail: alesya_dovgel@mail.ru

Налоговое администрирование является одним из основополагающих элементов успешного функционирования налоговой системы и экономики государства в целом. Впрочем, на сегодняшний день в Республике Беларусь не присутствует нормативно-правовых актов, регламентирующих непосредственно налоговое администрирование, при всем этом в имеющихся правовых нормах есть существенные недостатки, пробелы, и разрабатывались они в отсутствии общего концептуального подхода к содержанию.

Необходимо подчеркнуть, что на законодательном уровне термин «налоговое администрирование» не закреплен. По мнению Л.Я. Абрамчик: «Налоговое администрирование - повседневная деятельность налоговых органов и их должностных лиц, обеспечивающая своевременную и полную уплату налогоплательщиками в бюджеты налогов, сборов и иных обязательных платежей» [1].

Наиболее перспективным и подвижным сектором экономики является рынок недвижимости. Его непосредственное функционирование связано с вопросами эффективного использования средств государственного бюджета, привлечения иностранных инвесторов и определением оптимальной налоговой нагрузки для субъектов данного рынка [5].

Под налогом на недвижимость следует понимать сумму, определяемую законодательством и уплачиваемую государству юридическими и физическими лицами, владеющими недвижимым имуществом.

Отметим, что с 2016 года в соответствии с п. 111 и п. 102 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. № 343-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам предпринимательской деятельности и налогообложения» местным Советам депутатов предоставлено право по увеличению до 10 раз ставок налога на недвижимость и земельного налога, в отношении неиспользуемого (неэффективно используемого) имущества, а также в отношении земельных участков, на которых расположено такое имущество [3]. Вместе с земельным, налог на недвижимость считается главным источником доходов местных бюджетов, поэтому установление повышающих коэффициентов к ставкам данных налогов считается единственным действующим механизмом воздействия местных властей на поступления в данные бюджеты.

Следует обратить внимание, что с 1 января 2014 года пунктом 5 статьи 202 НК установлено, что извещение на уплату физическим лицом земельного налога и (или) налога на недвижимость может быть вручено физическому лицу, являющемуся плательщиком земельного налога и (или) налога на недвижимость, не только лично под роспись или путем направления по почте заказным письмом, но и с его согласия электронным способом [4].

Как показывает практика налогового правоприменения удельный вес налога на недвижимость в общей сумме налоговых поступлений увеличился с 0,7% до 0,8%. Положительная динамика связана с увеличением количества плательщиков налога на недвижимость: организаций - на 12%, или более чем на 3,2 тыс., физических лиц - на 1%, или на 9,8 тыс. человек, а также повышением стоимости основных средств в результате проведения

организациями и индивидуальными предпринимателями переоценки по состоянию на 1 января 2014 года [2].

На сегодняшний день в Беларуси реализуется пилотный проект «Массовое формирование и кадастровая оценка недвижимости на территории Кобринского района Брестской области и Советского района Минска». Основная задача проекта - найти целесообразность перехода к исчислению налога на недвижимость отталкиваясь от кадастровой стоимости недвижимого имущества. Предполагается, что решение о объединении налогов на землю и недвижимость будет принято в конце этого года - чтоб парламент в установленном порядке смог внести поправки в Налоговый кодекс на 2017 год [6].

Предлагаем увеличить налоговое администрирование в целях уменьшения затрат на сбор налогов, а также объединить два уже имеющихся налога: земельный налог, в виду его не рентабельности, и налог на недвижимость в единый налог на недвижимость. Данный налог повысит потенциал недвижимости в целом, а также может стать наиболее выгодным платежом в бюджете. В соответствии со статистическими данными за 2012-2013 года по Гродненской области общий удельный вес земельного налога составляет 2,1%, с юридических лиц в доход государства поступает в 6 раз больше доходов, чем с физических лиц.

Итак, необходимо закрепить термин «налоговое администрирование» и дать ему следующее нормативно-правовое закрепление: это комплекс мер налоговых органов, направленных на своевременную уплату налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет в максимальном объеме. В свою очередь, предлагаем, на законодательном уровне разработать общую концепцию формирования сведений об объектах недвижимого имущества, создать единую программу по электронному обмену информацией между налоговыми органами и органами технической инвентаризации.

Подводя итог, видится необходимость включения в объекты обложения налогом на недвижимость квартир, находящихся в собственности у физических лиц, начиная со второй и последующей квартиры. Следовало бы, на наш взгляд, расширить полномочия **агентства по государственной регистрации и земельному кадастру в сфере оценки объектов для целей налогообложения**. Все это будет направлено на оптимизацию рынка недвижимости и повышение привлекательности налоговой системы Республики Беларусь.

Источники и литература

- 1) Абрамчик Л.Я. Налоговое администрирование в системе финансового контроля // Международные юридические чтения: Материалы научно-практической конференции. Ч. 2. Омск. 2005. С. 131-134.
- 2) Курайши Е.В. О налоговой нагрузке на экономику Республики Беларусь в 2013 году // Налоги Беларуси. 2014. № 10.
- 3) О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам предпринимательской деятельности и налогообложения: Закон Респ. Беларусь, 30 декабря 2015 г., № 343-З // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. 2015. 2/2343.
- 4) О некоторых вопросах направления физическим лицам извещения на уплату налогов электронным способом: постановление Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь, 17 апр. 2014 г., № 21 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. 2014. 8/28654.

- 5) Путеводитель по налогам. Практическое пособие по налогу на недвижимость // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск. 2016.
- 6) Налоги на землю и недвижимость в Беларуси могут объединить. Главный бухгалтер: <http://www.gb.by/novosti/nalogi/nalogi-na-zemlyu-i-nedvizhimost-v-belaru>.