

«Сейфуллин окулары-14: Жастар, ғылым, инновациялар: цифрландыру – жаңа даму кезеңі» атты Республикалық ғылыми-теориялық = Материалы Республиканской научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения-14: Молодежь, наука, инновации: цифровизация – новый этап развития». - 2018. – Т.1, Ч.2.- С.376-377.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Даниярова М.Т. магистрант

Каждый налогоплательщик как собственник недвижимого имущества рано или поздно задумывается о обоснованности платежа в бюджет и о происхождении ежеквартальной либо ежегодной суммы. Как известно, уплата налога производится в бюджет по месту нахождения объектов налогообложения. Исчисление налога осуществляется посредством применения соответствующей налоговой ставки к налогооблагаемой базе по каждому объекту недвижимости.

Как известно, налоги выполняют четыре важнейшие функции:

- 1) обеспечение финансирования государственных расходов — фискальная функция;
- 2) государственное регулирование экономики — регулирующая функция;
- 3) стимулирующая функция;
- 4) поддержание социального равновесия путем изменения соотношения между доходами отдельных социальных групп в целях сглаживания неравенства между ними — социальная функция (перераспределительная).

Последняя из перечисленных выше функций носит ярко выраженный социальный характер. Построенная таким образом налоговая система позволяет придать рыночной экономике социальную направленность, как это сделано в Германии, Швеции, многих других странах. Это становится возможным через установление прогрессивных ставок налогообложения, направление значительной части средств бюджета на социальные нужды населения, полное или частичное освобождение от налогов граждан, нуждающихся в социальной защите [1].

По мнению ряда исследователей, одним из главных показателей того уровня, на котором находится развитие любого государства, является то, каким образом оно оказывается способно обеспечивать социальную устойчивость и стабильность, опираясь при этом на справедливое распределение национальных богатств и перераспределение доходов населения [2].

При расчете налога на недвижимость неизбежно столкновение с такими вопросами как статистика налоговых выплат для сравнения или уровень пополнения бюджета благодаря налогу. Оглашая проблемы реформирования налогообложения не обойти стороной и сам возбудитель

затруднений - отсутствие единого кадастра недвижимости. В процессе расчета налога на недвижимость согласно Налоговому Кодексу РК для земельного участка необходимо применить одну методику, а для сооружения другой, более дифференцированный метод.

Объектом обложения налогом на недвижимость в мировой практике налогообложения чаще всего является единый комплекс - земля и непосредственно находящиеся на ней строения, здания, сооружения, которые признаются как «улучшения». Показатель "пополняемости" бюджета в развитых странах мира больше чем 70%, к примеру в Австралии - 90%, в Дании - 80% [2,3].

С исчислением налогооблагаемой базы тесно связана проблема инфляционного воздействия на налоги и налогообложение. Особенно негативно инфляция сказывается на налогоплательщике, так как он вынужден уплачивать налог фактически с фиктивных доходов и объектов, которые образуются в результате обесценения национальной денежной единицы. Обновленный в 2018 году Налоговый Кодекс РК не учел влияния тенденций мирового рынка и инфляции - ставки остались далекими от реальности. Для нейтрализации негативных последствий инфляции налоговое законодательство зарубежных стран предусматривает различные механизмы, например ведение шкалы доходов в условных единицах, которая пересматривается ежегодно (Швеция); систему переоценки объектов недвижимости для целей поимущественного налогообложения (США); систему возмещений по налогам (Франция) и т. д. [5].

Суммируя изучение препятствий в налогообложении недвижимого имущества, нельзя не заметить необходимость перенимания опыта с эффективных моделей. Налог, оставаясь функцией государственного управления, является прямым отражением целесообразности экономической системы государства. Зарубежный опыт свидетельствует о том, что там, где интегрированы земельно-кадастровые, регистрационные и оценочные функции в рамках одного государственного органа управления, достигается значительный социально-экономический эффект [3,4].

Список литературы:

1. Изотова О.И. Перспективы реформирования налога на доходы физических лиц как инструмента социальной политики государства: Автореф. дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.10. -Москва, 2015. - 27 с.
2. Федотова М. А., Григорьев В. В., Определение и оспаривание кадастровой стоимости недвижимости - Экономика. Налоги. Право, №2/ 2015 ,101-103 стр.
3. Косенкова Ю. Ю. Зарубежный опыт налогообложения недвижимости "Социально-экономические явления и процессы" №4 (062) ,2014 61 стр
4. Fred Emanuel Foldvary Luca Andrea Minola The taxation of land value as the means towards optimal urban development and the extirpation of excessive economic inequality Land Use Policy ,Volume 69, December 2017, Pages 331-337
5. Кашин В. Международные налоговые соглашения. М.: Международные отношения, 1983. С. 85.

Руководитель: к.э.н., Ахметова Н.З.