

УДК 332.1 : 336.226.2

Е.В. Россоха, С.А. Манжинский, Е.С. Малащук (БГТУ, г. Минск)
**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Налоговая система Республики Беларусь в настоящее время предусматривает уплату так называемых налогов на собственность, в состав которых включены налоги, взимаемые с имущества, находящегося в собственности (владении, пользовании) организаций и физических лиц: налог на недвижимость (70,8% от налогов на собственность) и земельный налог (29,2%). Удельный вес в ВВП данной группы налогов сравнительно незначителен и составляет по годам 1,2–1,3%. Но их доля в доходах местных бюджетов составляет около 10%.

Порядок уплаты налогов регламентируется главами 17 (налог на недвижимость) и 18 (земельный налог) Налоговым кодексом (НК). Объектами налогообложения являются остаточная стоимость капитальных строений (налог на недвижимость) и кадастровая стоимость земельного участка (земельный налог). Помимо установленных ставок вышеуказанных налогов НК дает право Местным Советам депутатов увеличивать (уменьшать) базовые ставки не более чем в 2,5 раза. Полученные суммы налогов поступают в местные бюджеты.

Учитывая вышесказанное, местные органы управления рассматривают налоги на собственность с одной стороны в качестве инструмента стимулирования эффективного развития недвижимости (земли и капитальных строений), с другой – как надежный источник формирования местного бюджета. Так, регулирование ставки по налогам дает возможность: привлекать инвесторов, стимулировать развитие инфраструктуры, социальной сферы в регионе.

Для совершенствования текущей системы налогообложения следует ориентироваться на следующее:

1 интегрировать данные земельного кадастра, регистра недвижимого имущества и планов развития территорий;

2 увязать налоговые поступления с развитием региона;

3 Повысить прозрачность системы налогообложения посредством использования геоинформационных технологий и пространственного анализа, отражающего стоимость недвижимости;

4 Планировать налоговые ставки, исходя из целей эффективного использования недвижимости;

5 Создать институт менеджеров недвижимости, которые бы обеспечили администрирование неэффективно используемой недвижимости в регионах.