

Таблица 1.2

	Млн. т.у.т.	%
I. Ресурсы – всего:		
1. Производство и прочие поступления		
2. Импорт		
3. Остатки на начало года		
II. Распределение – всего:		
1. Израсходовано – всего:		
в том числе:		
а) на выработку электроэнергии, теплоэнергии и сжатого воздуха		
б) на производственно –технологические и прочие нужды (включая потери при хранении и транспортировке)		
2. Экспорт		
3. Остатки на конец года		

УДК 336.221.4

Совершенствование система налогообложения недвижимости в Республике Беларусь

Мотько Н.А., Бармуцкий А.Р.

Белорусский Национальный Технический Университет

Налоговая система является одним из важнейших факторов, способствующих формированию благоприятного инвестиционного климата в любом государстве. Исключением не является налог на недвижимость, который оказывает стимулирующее воздействие на эффективное использование недвижимости, а также на развитие национальной экономики.

Система налогообложения недвижимости должна быть продуманной и осуществлять переориентирование нерентабельных производств на более доходные виды деятельности он должен регулировать землепользование, размещение производств и являться средством рационального перераспределения доходов, но система налогообложения недвижимости в нашей стране имеет ряд существенных недостатков.

1. Налогообложение недвижимости регулируется двумя разными законами: "О налоге на недвижимость" и "О платежах за землю", это является главным недостатком существующей системы налогообложения недвижимости, т.к. происходит взимание платежей за землю и налога на недвижимое имущество как двух самостоятельных налогов.

2. Низкие рентные ставки слабо пополняют местный бюджет, темпы изменения фиксированных ставок отстают от темпов инфляции.

3. Не все виды недвижимости являются объектами налогообложения (не облагаются налогом на недвижимость встроенные нежилые помещения, принадлежащие физическим лицам на праве собственности).

4. Переоформление объектов подлежащих налогообложению на других лиц дает налогоплательщикам возможность легально уходить от налога на недвижимость.

5. Снижение интереса местных властей к сбору налога на недвижимость вызывает тот факт, что место нахождения недвижимости зачастую отличается от места регистрации предприятия, уплачивающего этот налог.

С 1 января 2009 г. вступил в силу Закон Республики Беларусь от 13 ноября 2008 г. № 449-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам налогообложения» Указанным Законом внесены изменения и дополнения в Закон Республики Беларусь от 23 декабря 1991 г. № 1337-ХП «О налоге на недвижимость», которые в первую очередь касаются изменения объекта налогообложения.

До 1 января 2009 г. согласно указанному Закону (в ред. от 26 декабря 2007 г.) налогом на недвижимость облагалась стоимость основных средств, являющихся собственностью или находящихся во владении плательщиков, объектов незавершенного строительства.

С 1 января 2009 г. согласно Закону о налоге на недвижимость объектами налогообложения признаются здания и сооружения, в т. ч. не завершенные строительством, являющиеся собственностью или находящиеся во владении, в хозяйственном ведении или оперативном управлении плательщиков-организаций.

Изменилось содержание и льготы по налогу на недвижимость. Так, Указ № 142 признан утратившим силу (п. 3 Указа № 144). Указом № 144 утвержден перечень зданий и сооружений, предназначенных для охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки, освобождаемых от обложения налогом на недвижимость. Новый перечень зданий и сооружений существенно расширен и изложен в новой форме. Теперь в нем указано не только наименование зданий и сооружений, но и их предназначение и (или) вид производственного процесса.

С точки зрения налогообложения, недвижимость обладает исключительно выгодными особенностями, так как ее невозможно скрыть, спрятать или вывезти в другое государство. В основу системы налогообложения недвижимости следует положить использование этих особенностей, это будет являться гарантией того, что налоги на недвижимость в отличие от всех иных налогов и сборов будут поступать в казну в полном объеме. Продуманная система штрафных и конфискационных мер даст гарантию регулярности и своевременности этих поступлений.

В качестве предложений по развитию действующей системы налогообложения недвижимости можно выделить:

1. Следует четко разграничить объекты налогообложения недвижимости, исключить присоединение к недвижимости объектов, которые на самом деле недвижимостью не являются (объекты незавершенного строительства и др.). Следует не отказываться от налогообложения таких видов имущества, а необходимо применять иные способы и принципы налогообложения, чем к недвижимости.

2. Земля и строения на ней должны стать единым объектом налогообложения - это должно привести к серьезным изменениям принципа налогообложения недвижимости.

3. Базой налогообложения должна стать экономическая оценка недвижимости. Подобная модель является работоспособной и эффективной в переходные этапы становления рынка. Модель корректируется в сторону сближения базы налогообложения и рыночной стоимости по мере накопления статистической информации по продажам и стоимости строительных работ, стройматериалам и т. д.

4. Для более эффективного налогообложения недвижимости должны быть усовершенствованы специальные государственные органы, осуществляющие массовую оценку объектов недвижимости, так же государство должно за свой счет регулярно производить переоценку каждого объекта и выставлять счет плательщику. Так как владельцы недвижимости будут стараться уйти от уплаты налога или привести суму исчислений к минимуму следует серьезно подойти к вопросу о системе оценки недвижимости.

Как правило, ставка налога исчисляется в виде процента к оценочной стоимости недвижимости. Налог составляет в разных странах от 5 до 10% потенциального рентного дохода, который может извлекать из недвижимости ее собственник при сложившемся на данный момент оптимальном способе эксплуатации недвижимости данного типа. Ставка налога может быть равна нулю для отдельных видов недвижимости (социальные объекты). По мере роста платежеспособности населения необходимо предусмотреть плавное увеличение ставки налога.

Налог на недвижимость на данном этапе противоречит самой сущности налогов. Ведь он исчисляется из потенциального рентного дохода, который получает далеко не каждый. Согласно статье 6 главы 1 раздела первого налогового кодекса Республики Беларусь, налогом признается обязательный индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в республиканский и (или) местные бюджеты. В экономической литературе же, налогом называется исчисление фиксированной ставки из прибыли (дохода) в государственный бюджет.

В налоге на недвижимость нарушается основная сущность налога, так как исчисление происходит из предполагаемой рентной прибыли. Так, в конце 2008 года были внесены изменения в Закон "О налоге на недвижимость", вступившие в силу с 1 января 2009 г., согласно которым при сдаче в аренду, иное возмездное либо безвозмездное пользование зданий, сооружений и их частей, освобожденных от обложения налогом,

их части подлежат налогообложению в установленном порядке. (пп.1-1 п.1 Закона). Собственникам жилой недвижимости придется платить помимо подоходного налога и налог на недвижимость.

Грамотный подход к совершенствованию налога на недвижимость приведет к укреплению местных бюджетов, позволит местным властям, получив в распоряжение реальные финансы, укрепить свои позиции среди населения, что благоприятно скажется на политической ситуации в стране и привнесет стабильность в общество.

После реформирования системы налогообложения недвижимости усовершенствуется система регистрации прав на недвижимость, а также институт оценки, под действующую систему регистрации. Прямым результатом этих преобразований станет рост инвестиционной активности, сопровождающийся изменением цен на недвижимость.

УДК 368.945

Концептуальные основы формирования системы обязательного государственного страхования на случай безработицы с учетом мирового опыта

Пилуй М.П.

Научно-исследовательский экономический институт Министерства экономики Республики Беларусь

Одним из базовых компонентов проведения социальной политики в странах с развитой рыночной экономикой является система обязательного государственного страхования на случай безработицы, механизм которой позволяет эффективно аккумулировать и целенаправленно распределять финансовые ресурсы, обеспечивая материальную поддержку и социальную защиту работающих и членов их семей при наступлении безработицы. Такая система страхования работников нацелена, с одной стороны, на сохранение человеческого потенциала, а с другой – на снижение социальной напряженности в обществе,