**ОТИМИЗАЦИЯ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ПУТИ УВЕЛИЧЕНИЯ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ГОРОДА ТОМСКА**

*Басалаева Светлана Николаевна, преподаватель*

*Томский экономико – промышленный колледж, г.Томск, Россия*

*Ключевые слова:* налог на имущество физических лиц, элементы налога, общие и профессиональные компетенции, кадастровой стоимость, социальная функция, оптимизация налога.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом и уплачивается в бюджеты муниципальных образований Томской области. Роль данного налога достаточно велика, так как его доля в имущественных налогах, поступающих в доходную часть бюджета города Томска составила в 2019 году 41 %. Эти доходы перераспределяются на финансирование строительства детских садов, школ, на содержание местных поликлиник, обеспечение общественной безопасности.

Актуальность работы состоит в том, что налог на имущество физических лиц выполняет не только фискальную, но и социальную функции, а в настоящее время происходят преобразования в законодательстве по этому налогу, в связи с чем возникает множество вопросов как у законодательной власти, так и у физических лиц.

*Цель работы* – определение путей увеличения доходов бюджета и снижения налогового бремени в городе Томске.

*Задачи*:

- изучить нововведения по налогу на будущий 2021 год;

- проанализировать налог на имущество физических лиц в других регионах и за пределами Российской Федерации за 2020 год;

- определить пути увеличения доходов бюджета и снижения налогового бремени в городе Томске.

В работе были использованы активные и интерактивные методы, цель использования которых заключается в развитии творческого мировоззрения, экономических знаний и умений работать с первоисточниками, формировании всесторонне развитой личности и ***реализации общих компетенций***, таких как:

- понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес;

- осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личного развития;

- использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности;

- работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями;

а также реализации ***профессиональной компетенции*** - определять суммы налогов и применять льготы при исчислении величины налога, обязательного для уплаты в бюджет.

Новизна данной работы заключается в проведении расширенного и всестороннего анализа налога на имущество физических лиц и определении путей увеличения доходов бюджета и снижения налогового бремени в городе Томске.

Элементы налога на имущество физических лиц, согласно действующему Решению Думы г. Томска от 11 ноября 2014 (с изменениями и дополнениями от 31.05.2019 года) отражены на рисунке 1.

Регулируется главой 32 налогового кодекса РФ

Рис. 1 Элементы налога на имущество физических лиц

Налогна имущество физических лицплатят толькофизические лица, которые имеют в собственности имущество: жилой дом, квартира, комната, гараж, объект незавершённого строительства.

Налоговой базой по налогу является инвентаризационная стоимость этого имущества по данным бюро технической инвентаризации с учетом коэффициента – дефлятора. Если налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости, то по данным Росреестра.

Налоговые ставки в Томской области дифференцированы в зависимости от размера налоговой базы, например, чем больше стоимость квартиры, тем выше ставка.

С 2020 года в Томской области произошли изменения в расчёте налога на имущество физических лиц в соответствии с Решением Думы г. Томска от 31.05.2019 года. Теперь налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости по ставкам 0, 2% по имуществу, стоимостью до 500 тыс.руб. И со стоимостью выше применяется ставка 0,3%. Для малоимущих применяется ставка 0,1% со стоимости имущества до 1млн.руб., а свыше 0%.

На 1 этапе перехода на расчёт налога от кадастровой стоимости, т.е. с 2020 года расчёт производится с применением налогового вычета, который составляет по квартире -20 квадратных метров, 50 квадратных метров для жилого дома и 10 «квадратов» для жилой комнаты. Сумма налога, исходя из кадастровой стоимости уменьшается на сумму налога, исчисленную исходя из инвентарной стоимости объекта по данным бюро технической инвентаризации и разница уплачивается в бюджет.

Формула от кадастровой стоимости (КС):

(КС: площадь) Х 20 это необлагаемая площадь

(КС – необлагаемое)Х 0,3%= налог от КС

У многодетных дополнительно необлагаемые 5 кв.м. на каждого ребенка.

**Пример расчёта налога на имущество физических лиц**

Объект: квартира площадью 40,3 кв.м. расположенная по адресу: Суворова 12 кв. 14

|  |  |
| --- | --- |
| Решение думы г. Томска от 11 ноября 2014  (с изменениями и дополнениями от 31.05.2019 года) | 32 глава налогового кодекса РФ |
| Инвентаризационная стоимость квартиры 564726 руб | Кадастровая стоимость- 1280000 руб. |
| Ставка налога-0,3% | Ставка налога-0,3% |
| Кф дефлятор-1,051 | Налоговый вычет- 635235 руб.  ((1280000/40,3 кв.м)\*20 кв.м = 635235 руб.) |
| Расчёт:  564726 \*0,3 %\*1,051=1187 руб. | Расчёт:  (1280000 -635235) \*0,3 %=1278 руб. |
|  | Снижение налога:  1278-1187=355 руб. |
|  | Если налоговая база после применения вычета принимает отрицательное значение, такая база принимается равной нулю |

Если сумма налога по кадастру будет превышать налог от инвентаризационной стоимости, предусмотрен переходный период в течение трех лет. Так, в 2021 году собственник заплатит прежнюю сумму налога плюс 20 % от суммы прироста (разница между налогами). В 2022 году — плюс 40 %, в 2023-м — плюс 60 %. С 2024 года начнется оплата в полном объеме. **Порядок уплаты налога на имущество физических лиц.**

Налог на имущество физических лиц уплачивается до 1 декабря года, следующего за отчётным. Например, жилой дом в собственности находился с начала 2020 года, тогда собственник должен уплатить налог за 2020 год до 1 декабря 2021 года.

Если имущество в собственности двух и более физических лиц, то налог уплачивается каждым пропорционально доле каждого собственника. Например, квартира в собственности отца и сына в соотношении 70 и 30 %% соответственно. Тогда 70 % заплатит отец и 30 % заплатит сын.

**Сравнительный анализ элементов налога на имущество физических лиц по различным городам России**

В работе был проведён сравнительный анализ элементов налога на имущество физических лиц в Томске, Москва, Новосибирске и Санкт – Петербурге. В результате исследований за 2020 год, определены различия по ставкам налога. Под данным города Москва, ставки налога на имущество физических лиц значительно ниже при высокой кадастровой стоимости объекта недвижимости, например, при стоимости объекта недвижимости от 10 до 20 млн – ставка налога всего 0,15 %, до 50 млн – 0,2%, свыше 50 – 0,3%.

В Санкт – Петербурге, например, по жилому дому, квартире, инвентарной стоимостью до 5 млн. рублей, ставка составляет 0,1%, свыше – 2%; в Новосибирске ставка налога 0,1%., по инвентарной стоимости жилых помещений до 300 млн. рублей -3%, а свыше уже 2 %. В Томской области в рамках действующего закона Решения думы г. Томска от 11 ноября 2014 (с изменениями и дополнениями от 31.05.2019 года) ставки налога выше при более низкой кадастровой стоимости объекта недвижимости.

**Сравнительный анализ элементов налога на имущество физических лиц по различным странам**

При проведении сравнительного анализа элементов налога на имущество физических лиц за пределами РФ в 2020 году определены следующие результаты.

В Японии как физические, так и юридические лица выплачивают налог на имущество по ставке 1.4% от его стоимости. В налогооблагаемые объекты входят: недвижимость, земельные владения, ценные бумаги, проценты по депозитам в банке.

Кроме того, налоги выплачиваются и в момент купли-продажи имущества, в момент перехода собственности к другому владельцу.

Во Франции введён налог на богатство, который выплачивается каждый год только в том случае, если чистая стоимость имущества равна или превышает €1,3 млн. Кредит и другие обязательства налогоплательщика принимаются в расчет для оптимизации налога. Например, при стоимости виллы €3 млн и кредите в €2 млн чистая стоимость объекта составляет менее €1,3 млн, поэтому налог на богатство с владельца не взимается.

В Великобритании, к примеру, в момент купли-продажи имущества физические лица уплачивают 7 % гербовый сбор, если стоимость недвижимости составляет более 2 млн. стерлингов. То есть, при покупке недвижимости будущий владелец кроме стоимости самой недвижимости платит ещё и 140 тыс. стерлингов гербового сбора.

Таким образом, в исследуемых странах, более ***детально*** подходят к налогообложению физических лиц, во-первых, такой налог в какой-то мере препятствует чрезмерному обогащению одного владельца и помогает в более равном распределении ресурсов; во вторых, это дополнительный источник пополнения доходной части бюджета.

На основе проведенного анализа налогов на недвижимость в городах России и зарубежных странах, с целью увеличения доходов бюджета и снижения налогового бремени в городе Томске было составлено обращение с предложениями в Департамент финансов администрации Города Томска.

Во-первых, к примеру, можно обложить налогом обеспеченных граждан, которые строят себе роскошные особняки, стоимость сделки которых составляет более 10 млн. рублей, внести в законодательство установление ставки налога, например, в размере 3 % от стоимости имущества.

По данным Росриэлт в городе Томске, в ноябре 2020 было зарегистрировано 54 предложения продажи квартир средней стоимостью свыше 25 млн. рублей. Такое нововведение обеспечит увеличение доходной части местного бюджета, на сумму4,05 млн. рублей(( 25 млн. рублей. \*54 предложения) \*3 % : 100%). Расчёт произведён без учёта налоговых льгот.

А также внести в законодательство повышенные ставки налога, если имущество, не используется владельцем. Так как в Томске множество квартир находятся просто под *замком.*

Во – вторых, есть собственники, у которых есть две и более квартиры, а у большинства только одна квартира на нескольких членов семьи. Поэтому, если у человека есть возможность иметь две квартиры, значит он может заплатить большую сумму налога со второй или нескольких квартир. Следовательно, налог с одной квартиры можно рассчитывать с инвентаризационной стоимости квартиры, а со второй и более квартир с рыночной стоимости по повышенной ставке.

В-третьих, усилить контроль за введением поэтапно строящегося жилья и ведением статистики собственников квартир, имеющих в собственности две и более квартир.

*В-четвёртых,* снизить ставки налога на имущество индивидуальных предпринимателей, использующих имущество в предпринимательской деятельности. Ставка налога на имущество для ИП на Упрощённой системе налогообложения снижена. Она составит 0,5%. Цифра закреплена законодательно на три ближайших года. Изменение отбирает право у региональных властей ее повышать. Но право снижения ставки не отменяли.

Например, ставка налога на имущество физических лиц в Москве составляет при стоимости объекта недвижимости от 10 до 20 млн. всего 0,15%. В Новосибирске ставка 0,1 %.

В-пятых, полностью освободить от уплаты налога на имущество физических лиц малообеспеченных граждан.Переход расчёта налога на кадастровую стоимость позволит значительно увеличить доходную часть бюджета города Томска. Так, в Магадане доходы бюджета увеличились по данным за 2019 год при переходе на кадастровую стоимость в 9,7 раза.

Таким образом, за счёт вышеперечисленных резервов можно увеличить доходную часть бюджета города Томска и снизить налоговое бремя предпринимателей и малообеспеченных граждан.

**Литература**

1. Решение. от 05 ноября 2019 **года** № 1204. Об установлении на территории муниципального образования "Город Томск" налога на имущество физических лиц. (с изменениями на 7 июля 2020 года)

2. Гончаренко, Л.И. Налоги и налогообложение (для спо) / Л.И. Гончаренко. - М.: КноРус, 2017. - 1568 c.

Горский, И.В. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных сиранах: 3. монографияия / И.В. Горский, О.В. Медведева, Т.Г. Лебединская. - М.: Магистр, 2018. - 360 c.

4. Налоги и налогообложение. Учебник / Под ред. Майбурова И.А.. - М.: Юнити, 2019. - 480

5. <https://tv2.today/News/Po-kadastru-v-tomske-izmenilas-sistema-nalogooblozheniya-obektov-nedvizhimosti#ixzz6jFl9xfED>