

НАЛОГОВЫЕ СИСТЕМЫ ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН

С. Ю. Богатырев, Е. С. Горбатко, Д. Н. Сулейманов

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В РОССИИ НА ОСНОВЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА

Аннотация. Предметом исследования является тема имущественного налогообложения. В статье приводятся опыт разработки имущественного налогообложения за рубежом. Отмечается, что контроль зарубежных местных органов власти в отношении имущественных налогов является важным фактором, определяющим, в какой степени они способны принимать самостоятельные решения о бюджетных расходах. В статье приводятся исторический и современный опыт развитых государств по применению имущественных налогов. Автор отмечает, что опыт развитых государств мира показывает, что применение налогов на имущество именно на местном (региональном) уровне способно в значительной степени повысить их функции – фискальную, регулируемую и контрольную. В настоящей статье дается обзор методологической и наукометрической основы начисления и взимания имущественных налогов в развитых странах за рубежом, выявляются основные характеристики и отличительные качества имущественных налогов. Статья носит научный интерес в связи с обширным использованием зарубежных источников: законы об имущественных налогах в зарубежных экономически развитых странах, статистические ресурсы европейского союза, данные налоговых служб, научные исследования зарубежных финансистов. Приводится обширный анализ зарубежной научной литературы по использованию и применению имущественных налогов за рубежом.

Ключевые слова: налоги на имущество, зарубежные налоговые системы, кадастровая стоимость, оценка для налогообложения, анализ налоговой нагрузки, налоговые коэффициенты, местные налоги, имущественное налогообложение, кадастровая оценка, арбитражный характер налога.

Abstract. The subject of the research is the property taxation. The authors of the article describe the experience of the foreign states in developing the property taxation system. They note that the control of foreign local authorities over property taxes is an important factor that defines to which degree they are able to make independent decisions regarding budget expenditures. In their article the authors provide the historical and modern experience of developed countries in implementing property taxes. The authors note that the experience of developed countries prove that implementation of property taxes at the local (regional) level can considerably improve their functions, i.e. the fiscal, regulative and control functions. The authors also provide a review of the methodological and scientifically metrical grounds for calculating and collecting property taxes in developed countries, define the main characteristics and distinctive qualities of property taxes. The article is of academic interest due to the fact that the authors use a wide range of foreign sources: laws on property taxes in foreign economically developed countries, statistical resources of the European Union member states, data provided by tax services, and foreign researches. They also perform a general analysis of foreign academic literature on implementation of property taxes in the foreign states.

Keywords: arbitrage nature of taxes, cadastral appraisal, property taxation, local taxes, tax ratios, tax burden analysis, taxation evaluation, cadastral value, foreign taxation systems, property tax.

Введение

Тема имущественного налогообложения является актуальной и востребованной в современной научно-практической дискуссии по налоговым вопросам, ведущейся в отечественной деловой и академической аудиториях. Эта актуальность определяется тем, что налоги на имущество исторически были одними из первых видов налогов и до сих пор остаются наиболее распространенным видом налогообложения. При этом исторический и современный опыт развитых государств мира показывает, что применение налогов на имущество именно на местном (региональном) уровне способно в значительной степени повысить их функции – фискальную, регулирующую и контрольную.

Современные проблемы совершенствования имущественного налогообложения, судебные споры по оспариванию стоимости объектов налогообложения, вал критики и разбирательств обнажают существенную дилемму, стоящую перед методологами налоговых алгоритмов, оценщиками и практиками при разработке и внедрению механизма имущественного налогообложения.

Исследование зарубежного опыта в этой связи поможет развитию имущественного налогообложения у нас в стране. Важные и полезные достижения имущественного налогообложения в развитых странах помогут наполнить бюджет новыми поступлениями, сделать систему администрирования имущественных налогов более эффективной и современной.

По сравнению с другими видами объектов (доход, прибыль, хозяйственные операции) имущество труднее скрыть от налогообложения, оно является не только показателем платежеспособности, но и потенциальным источником дохода, и обложение имущества налогом стимулирует более эффективное его использование.

Хотя, имущественные налоги существуют во всем мире, и эти налоги имеют большое финансовое и не фискальное влияние на экономику всех стран, особенно в последнее время, когда страны экономически развитого мира сталкиваются с вызовами наплыва беженцев с Северной Африки, Ближнего Востока, последствиями мирового финансового кризиса, отдача от таких налогов

не всегда оправдана усилиями по их сбору. В то время, как в развитых странах доходы от таких налогов часто являются важным источником финансирования для местных органов власти. Перенять механизмы взимания налогов у развитых стран для неразработанных систем в нашей стране – важная задача.

Также, в части освоения опыта разработки имущественного налогообложения за рубежом для нас, в свою очередь, это – степень, в которой местные органы власти имеют контроль по поводу имущественных налогов. Это является важным фактором, определяющим, в какой степени они способны принимать самостоятельные решения о расходах.

В настоящей статье дается обзор методологической и научно метрической основы начисления и взимания имущественных налогов в развитых странах за рубежом, выявляются основные характеристики и отличительные качества имущественных налогов.

Использованные в статье научные, периодические материалы и нормативные документы, в основном, относятся к зарубежным источникам. Тема зарубежного имущественного налогообложения в современной отечественной налоговой литературе, практически, не представлена, что делает настоящую статью актуальной и востребованной для заинтересованной аудитории. Авторы использовали зарубежные источники: законы об имущественных налогах в зарубежных экономически развитых странах, статистические ресурсы европейского союза, данные налоговых служб, научные исследования зарубежных финансистов.

Методическая база имущественных налогов

Налог на имущество, в частности, налог на недвижимость, исторически, был связан с местным самоуправлением в большинстве стран. Одна из причин того что налоги на землю и имущество рассматриваются в качестве наиболее подходящего местного источника бюджетных доходов является то, что недвижимость не может быть перенесена с одного места на другое, в ответ на введение налога на нее или изменение налоговой ставки [1]. Хотя изменение такого налога

на имущество может быть капитализировано в стоимости недвижимости. В частности местное сообщество в долгосрочной перспективе адаптирует налоговые различия между территориями таким образом, что люди ищут эффекты с наименьшей налоговой нагрузкой, чем те, которые имели бы место на местном уровне.

Еще одна причина, по которой налоги на недвижимость считаются соответствующим источником доходов для местных органов власти, является связь между услугами населению, которые, как правило, финансируются на местном уровне, и в интересах ценности собственности.

Это было наглядно показано ученым, изучавшим налоги, – Фичелом в 2001. Он, например, утверждал, что налог на недвижимость в Соединенных

Штатах, является налогом выгоды, потому что местные имущественные налоги позволяют увеличить выгоды, полученные от местных служб. Это верно в той степени, что местные налоги на имущество позволяют укрепить местные финансы.

Местные службы будут способствовать эффективным государственным решениям, так как налогоплательщики будут поддерживать эти меры, в той степени, пока выгоды от местного сервиса превышают имущественные налоги, которые их обеспечивают.

Местные налогоплательщики получают преимущества двух видов. Это выгоды, полученные от таких местных услуг, как хорошие школы и лучший доступ к дорогам, коммуникациям и так далее, так как налоги используются для финансирования таких услуг.

Второй род выгоды – капитализация этих выгод в стоимости недвижимости. Так налогоплательщики готовы платить больше за более качественные услуги и более низкие налоговые ставки, либо они переведут свое состояние в районы с более высокими значениями соотношений этих свойств – местных удобств проживания в регионе и местных имущественных налогов.

Конечно, этот анализ основывается на ряде допущений, в том числе следующих:

- Местные налоги на имущество трансформируются в финансовые услуги, которые приносят пользу местному населению и по-

вышают потребительские качества местной недвижимости.

- Оба фактора имущественного налогообложения: налоговые ставки и распределение налоговых поступлений для повышения уровня обслуживания местного населения решаются на местных выборах.
- Избиратели, которые хотят «купить» другие комбинации услуг местных органов власти и налоговых ставок местных имущественных налогов могут свободно перемещаться в другие юрисдикции.
- Голосование налогоплательщиков происходит по побудительному мотиву – чувствительность к стоимости местной недвижимости. Они действуют рационально в ответ на такие сигналы.
- Местные органы власти делать то, что избиратели хотят от них делать.

Сила проявления этих факторов проявляется в контексте налоговой политики многих развитых стран. Эта линия обоснования имущественных налогов перестает действовать при обосновании повышения налогов на нежилую недвижимость, которая наблюдается во многих развитых странах.

Сторонники этого подхода утверждают, что налогообложение добавленной стоимости в этом случае является более эффективным способом компенсации "стоимости" местных услуг местных органов власти, чем налог на имущество. Сторонники этого подхода видят в налоге на имущество аналог налога на капитал, в той мере, в какой он обременяет жилье, как налог на жилищно-коммунальные услуги.

Американский финансист, изучавший налогообложение в США Зодров в 2001 году, например, утверждал, что налог на недвижимость в Соединенных Штатах имеет своим результатом искажения на рынке жилья и в принятии местных финансовых решений. В частности, налог на имущество в США основывается на рыночной стоимости, которая рассчитывается как для земли, так и для улучшений земельного участка. Это отпугивает владельцев земельных участков от постройки зданий и приводит в результате к недоиспользованию земель.

Результатом является то, что страна имеет показатели по вложенному капиталу на единицу

площади менее того, чем это признано экономически эффективным. Домовладельцы, которые улучшают свой дом, в этом случае, сталкиваются с более высокими налогами. В итоге они получают рекомендации налоговых консультантов не делать это. Как предложил в 1979 году другой американский финансист Джордж, как утверждали многие другие, введение единого налога на землю позволит избежать этой экономической неэффективности и будет, действительно, стимулировать эффективное использование земли.

Проблематика применения налога на имущество заключается в следующих вопросах. Кто платит налог на имущество, и справедлив ли этот налог? На эту тему имеется много ответов, мнения о налоге на имущество можно разделить по следующим направлениям.

Те финансисты, кто считает налоги на жилую недвижимость, по сути, налогами на жилищно-коммунальные услуги, как правило, думают, что налог на недвижимость по своей сути является регрессивным, поскольку, как правило, имеется относительно большая доля потребителей этих услуг, состоящая из бедных людей. В настоящий момент засилья вынужденных переселенцев с Ближнего Востока в развитых европейских странах, большого количества неместного населения, живущего на пособия, этот аргумент приобретает большую силу в Европейских финансах и европейской экономике.

Финансисты, которые считают имущественные налоги, как, по существу, налоги на капитал, думают, что такие налоги, по своей сути, являются прогрессивными. Так как, как правило, доход от капитала имеет относительно более высокую долю доходов для богатых людей.

Те, кто считает ту часть налога, которая приходится на земельную составляющую, которая платится из экономической ренты, считают его справедливым по своей сути налогом. Так как такие "нетрудовые доходы", часто возникающие из публичных потребностей, должны подлежать налогообложению, изъятию для социальной справедливости.

Последняя точка зрения уравнивает полезности имущественных налогов, получаемые в виде коммунальных услуг и затраты на них, в виде налогов. Приверженцы ее считают, что нет больше смысла спрашивать, является ли у мест-

ного населения «цена» налога регрессивной, или спрашивать, если стоимость платы за услуги является регрессивной. Происходит добровольный обмен налогов на услуги.

Международный опыт имущественного налогообложения

Международный опыт показывает различия имущественных налогов. Налоги на имущество отличаются от других налогов четырьмя характеристиками.

1. Наглядность и определенность налога, привязка его к конкретному объекту.
2. Неэластичность.
3. Арбитражный характер налога.
4. Отражение степени местной автономии.

Как правило, налог на имущество является очень заметным налогом относительно других налогов. В отличие от налога на прибыль, например, налог на имущество не удерживается у источника. В отличие от налога с продаж, он не выплачивается в небольших количествах с каждой ежедневной покупкой равномерно.

Вместо этого, налог на имущество, как правило, должен быть оплачен непосредственно налогоплательщиком периодически единовременными выплатами. Это означает, что налогоплательщики, как правило, более осведомлены об имущественных налогах, чем, нежели, они замечают тот факт, что они платят другие налоги.

Более того, в значительной степени, услуги, которые налогоплательщики получают в обмен на оплату налога на имущество, местные финансы, являются, достаточно, заметными, в виде дорог, вывоза мусора и благо ухоженных окрестностей, парков. Видимость эта создает явную желательность с точки зрения принятия решений об их оплате, поскольку налогоплательщики знают расходы местных бюджетов на предоставление общественных услуг.

Это осознание повышает ответственность налогоплательщиков, которая, очевидно, имеет хороший стимул как экономический (жесткое бюджетное ограничение), так и политический (демократический институт). Что, однако, не делает налоги на имущество популярными. Наоборот, часто реформирование этого на-

лога даже труднее по сравнению с другими налогами.

База налога на имущество – независимо от того, какая из баз используется, делает его неизменно более неэластичным. Это означает, что он автоматически не возрастает с течением времени. Налоговик Баль [2], например, отмечает, что относительно ВВП эластичность налога на имущество была близка к единице в течение десятилетий. Свойства этого налога, в целом, позволяют ему медленно реагировать на ежегодные изменения в экономической активности, чем это делает, например, налог на прибыль.

Налогооблагаемая площадь, конечно, изменяется менее интенсивно. Кроме того, обновить несколько юрисдикций при переоценке стоимости недвижимости для целей налогообложения на ежегодной основе гораздо труднее [3].

В результате, для того, чтобы сохранить налог на имущество, доходы от него в реальном выражении, путем повышения налога на имущество, необходимо увеличить ставку налога. Как с видимостью, неэластичность приводит к большей подотчетности (налоговые органы должны увеличить ставку налога для увеличения налоговых поступлений), но это также приводит к большему сопротивлению налогоплательщиков.

Большинство налогов основано на движении потоков – дохода или продаж. Налоговая база может иногда быть источником спора между налогоплательщиком и налоговым органом, но это не отменяет сути – существования источника, оцененного в реальном выражении, с которого взимается налог.

В случае же с базой имущественных налогов, возникает ситуация, когда реальная стоимость может быть определена при его продаже, или же, необходимо определить его стоимость для целей налогообложения. Здесь необходимо определить кадастровую, рыночную или другой вид стоимости [4, 5], согласно национальному законодательству.

Оценка, по сути, для многих налогоплательщиков превращается в неизбежно спорный вопрос. Если в национальном законодательстве предусмотрена самооценка, оценка имущества для целей налогообложения самим налогоплательщиком, то при этой системе владельцы имущества, скорее всего, недооценивают свое имущество.

Если в государстве действует официальная (кадастровая) система оценки, то владельцы налогооблагаемого имущества, скорее всего, чувствуют, что их недвижимость (по крайней мере, в относительном выражении) переоценена [6]. В конце концов, кто-то должен определять налоговую базу по налогу на имущество, но в общем, ни один из путей этого не может удовлетворить все стороны.

Чем более значительным оказывается имущественный налог, тем более результаты оценки налогооблагаемой базы часто воспринимаются несправедливыми и произвольными, что не удивительно, учитывая человеческую психологию.

Но также не удивительно то, что процесс получения качественной оценки, максимально приближенной к рыночной, справедливой стоимости, вероятно, не является дешевым. Это, особенно, заметно сейчас, в российской практике, когда переход к налогообложению недвижимости по кадастровой оценке привел к значительному повышению налоговых платежей и, часто, к завышению кадастровой стоимости относительно рыночной. Массовые споры и конфликты привели к созданию целой системы разрешения споров.

В зарубежной европейской практике имущественного налогообложения эта проблема решается установлением некоторого «зазора» между определенной стоимостью налогооблагаемой базы и кадастровой стоимостью. Этот интервал смягчающий недовольство налогоплательщика составляет до 10% – 20%. Короче говоря, заниматься налоговым администрированием, управлять налогом на имущество и добиваться того же уровня справедливости (без произвола), как это происходит с большинством других крупных налогов – дорогостоящая операция.

Не смотря на успех этой операции ее результаты, вряд ли, будут приняты как справедливые большинством налогоплательщиков не смотря на все примененные усилия.

Наконец, в той степени, в которой налоги на имущество облагаются только органами местного самоуправления, они, очевидно, действуют в качестве основной поддержки местной автономии. Степень, с которой достигается такая автономия, либо желание ее достичь разнятся в зависимости от конкретной страны. Даже в таких

развитых странах, как как Канада и Австралия, с сильными органами местного самоуправления и значимыми местными налогами на имущество, не все налоги на имущество облагаются местными органами власти. В некоторых странах, таких как Латвия и Чили, налог на имущество гораздо более централизованный, чем местный налог. Действительно, если определить налог на имущество, как «чисто местный» налог. То для этого выделяются следующие признаки:

1. Местные органы власти определяют целесообразность взимания налога,
2. Местные органы власти определяют точный характер налога,
3. Местные органы власти устанавливают налоговую базу и категории налогоплательщиков.
4. Местные органы власти определяют налоговую ставку.
5. Местные органы следят за соблюдением оплаты имущественного налога.

Межстрановое сопоставление развитых экономик показывает, что очень немногие страны имеют такие налоги.

Аналитика имущественных налогов

При изучении и исследовании имущественных налогов применяют следующие соотношения.

Основной аналитический показатель – соотношение имущественных налогов (property taxes) и валового внутреннего продукта (gross domestic product). Представлен в формуле 1 [7].

$$\text{ИнВВП} = \frac{\text{PT}}{\text{GDP}}, \quad (1)$$

где

ИнВВП – доля имущественных налогов в валовом внутреннем продукте;

PT – имущественные налоги (property taxes);

GDP – валовый внутренний продукт (gross domestic product).

Это соотношение может быть выражено с использованием других дробей – мультипликаторов, в частности – формула 2 соотношение оце-

ненной (рыночной или кадастровой) стоимости налогооблагаемого имущества к ВВП.

$$\text{ДВВП} = \frac{\text{MV}}{\text{GDP}}, \quad (2)$$

где ДВВП – доля оцененной (рыночной или кадастровой) стоимости налогооблагаемого имущества в ВВП,

MV – оцененная (рыночная или кадастровая) стоимость налогооблагаемого имущества;

GDP – валовый внутренний продукт.

Следующее соотношение – оценочное соотношение – соотношение потенциальной налоговой базы к оценочной базе (the ratio of assessed base to market values (assessment ratio) – формула 3.

$$\text{ПОБ} = \frac{\text{AV}}{\text{MV}}, \quad (3)$$

где ПОБ – соотношение потенциальной налоговой базы к оценочной базе,

AV – потенциальная налоговая база,

MV – оценочная база.

Другое соотношение налоговой базы, представленное в формуле 4, показывает отношение налогооблагаемой базы и потенциальной базы:

$$\text{НОБ} = \frac{\text{TV}}{\text{AV}}, \quad (4)$$

где НОБ – соотношение налоговой базы;

TV – налогооблагаемая база;

AV – потенциальная налоговая база.

Соотношение реальных налоговых начислений к налоговой базе, представленное в формуле 5, показывает соотношение начисленных налогов к налоговой базе.

$$\text{РНБ} = \frac{\text{T}}{\text{TV}}, \quad (5)$$

где РНБ – коэффициент соотношения реальных налоговых начислений к налоговой базе (statutory tax rate);

T – начисленные налоги (taxes assessed);

TV – налогооблагаемая база (taxable base).

Собираемость налогов (enforcement) измеряется соотношением, представленным в формуле 6:

$$CH = \frac{T^*}{T}, \quad (6)$$

где CH – коэффициент собираемости налогов;

T* – собранные налоговые начисления (taxes collected);

T – начисленные налоги (taxes assessed).

Налоговые органы и правительства не могут сильно повлиять непосредственно на первое из этих соотношений. Хотя, местные органы власти могут в определенных обстоятельствах повлиять на долю потенциальной базы, которая находится в их юрисдикция. Это может быть более значимым для собираемости налога на имущество по отношению не как доля в ВВП, но, скорее, через соотношение с оцененной рыночной или кадастровой стоимостью объекта налогообложения [8].

Это отношение обычно называется «эффективная ставка налога на имущество». Рассчитывается по формуле 7. Англоязычная аббревиатура – ERPT. Расшифровка – effective rate of property tax – эффективная ставка налога на имущество равна собранным налогам к рыночной базе. Собранные, оплаченные налоги к рыночной, оценочной налоговой базе.

$$ERPT = \frac{T^*}{MV}, \quad (7)$$

где ERPT – эффективная ставка налога на имущество;

T* – собранные налоговые начисления (taxes collected);

MV – оценочная база.

Последние исследования, проведенные в Соединенных Штатах, выявили следующий диапазон значений этого соотношения [9].

Для налогообложения имущества – отдельно стоящих жилых домов стоимостью в \$ 150 000, медиана эффективной ставки налога на дом находилась в диапазоне 1,2 процента.

Медиана ERPT по коммерческой недвижимости составляет уже 2,3 процента

Медиана ERPT по промышленной собственности равна 1,7 процента.

Диапазон значений по статистике американского государства значительный: ERPT варьировалась от 0,4 процента до 2,9 процента.

Диапазон был почти такой же, по отношению к промышленной собственности (0,4 -3,0 процента), но по отношению к планам налоги на недвижимость варьируются значительно больше – от 0,7 процента до 6,0 процента.

Эти цифры свидетельствуют о двух основных характеристиках, выводах, которые можно сделать по налогообложению имущества, относительно статистики Соединенных Штатов.

Во-первых, налоги на имущество, как правило, имеют большую нагрузку на нежилые и, особенно, коммерческую недвижимость, чем на жилую недвижимость, семейное имущество.

Во-вторых, когда есть значительная свобода в деятельности местных властей по налогообложению местными налогами, как это имеет место в Соединенных Штатах, налог на недвижимость, вероятно, будет иметь большие различия в эффективных налоговых ставках.

Сравнение развитых стран со странами с переходной экономикой затруднительно [10]. Так как существует относительно мало информации об эффективных ставках, доступных для разработки в этих странах. Кроме того, ERPT, как правило, значительно ниже, в большинстве развивающихся стран, чем отмечалось выше для США [11]. Например, это значение составляет в разных странах следующие значения: 0,07 процента для Филиппин; диапазон между 0,1 и 0,2 процента в Индонезии.

Такой анализ показывает не только то, что эффективные показатели налогообложения недвижимости такие низкие, но, вполне вероятно, что все административные факторы, упомянутые выше, играют роль.

Сравнительный анализ имущественного налогообложения в развитых и развивающихся странах

Сравнительный анализ имущественного налогообложения в развитых и развивающихся странах показывает следующее. В процессе регулирования распределения налоговых пос-

тулений с национального на субнациональный уровень часто происходят крупные исключения. Кроме того, законом устанавливаются, как правило, низкие ставки, а усилия по сбору налогов с бедного населения – высокие. О чем свидетельствует, например, показатель высокой задолженности по этим налогам, что показывают соответствующие коэффициенты. Все эти факторы кажутся особенно заметными по сравнению с развитыми странами во многих странах переходной экономики, в которых рынки недвижимости, как правило, не очень хорошо развиты.

Во многих странах с переходной экономикой разработка налоговых инициатив по налогам на имущество ложится на органы местного самоуправления [12], но на простор их инициативы оказывают влияние другие факторы. Хотя это часто трудно точно определить, сколько “автономии” имеют органы местного самоуправления в финансовых вопросах. Анализ показывает, что во многих таких странах оценка налоговой базы, освобождение от налогов, ставки и иногда даже сбор, по существу, контролируется органами управления более высокого уровня. Настоящее и будущее субнациональных налогов на имущество, таким образом, неразрывно связаны с более широкими вопросами, связанными с межгосударственными отношениями и фискальной децентрализацией в целом.

Результаты сравнительного анализа имущественного налогообложения в развитых странах и странах с переходной экономикой представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сравнительный анализ имущественного налогообложения в развитых странах и странах с переходной экономикой

Страна	Имущественные налоги, как процент от ВВП	Коэффициент налоговых усилий
Австралия	2.49	2.03
Канада	4.07	3.51
Германия	1.05	0.39

Страна	Имущественные налоги, как процент от ВВП	Коэффициент налоговых усилий
Великобритания	1.43	0.64
Венгрия	0.30	0.89
Польша	1.11	2.20
Россия	1.24	1.45
Аргентина	0.92	0.84
Чили	0,61	0,76
Мексика	0.31	0.36
Никарагуа	0,13	1,53
Индия	0.10	0.84
Индонезия	0,32	1,49
Таиланд	0,14	1,65
Южная Африка	0,65	3,82

Коэффициент налоговых усилий рассчитывается по корреляционной зависимости ожидаемого соотношения налоги к ВВП от фактического. Этот коэффициент был изобретен в результате исследования Роя Бала в 2002 году. В нем определяются из факторов, определяющих налог на имущество, “усилия” для его сбора. Он основывается на построении регрессии собираемости от факторов, среди прочего, в которые входят результаты тематических исследований в исследуемых странах. В этом исследовании, соотношение имущественных налогов к ВВП изучается в зависимости от определенного числа независимых факторов.

Эти факторы следующие: богатство страны. Оно измеряется по уровню ВВП на душу населения. Численность населения. Степень его урбанизация. Уравнение регрессии от этих переменных статистически объясняет около половины наблюдаемого различия между странами и предполагает, что страны, как правило, в большей степени могут опираться на налоги на

имущество, в случае повышение уровня доходов и степени урбанизации.

Еще одна специфика этого уравнения регрессии, изучающего налог на имущество, – степень децентрализации. Она измеряется долей субнациональных расходов от общих государственных расходов.

Усилия по взиманию имущественных налогов измеряются как отношение фактического отношения к предсказанному соотношению. То есть, если реальное соотношение той или иной страны, в точности равно прогнозируемому соотношению, то коэффициент усилий будет равен 1.00. Если фактическое отношение больше предсказанного, то коэффициент будет больше, чем 1,00, и так далее.

Из этого анализа следуют два важных вывода:

Фактические коэффициенты не являются хорошим инструментом предсказания необходимых усилий по взиманию налога. Некоторые страны (Канада) имеют оба высоких показателя: и соотношения и коэффициента усилий. Другие (Великобритания) имеют высокий коэффициент соотношения налогов к ВВП, но низкий коэффициент усилий. Третья группа стран (Никарагуа) имеют низкие коэффициенты соотношения налогов к ВВП и, по крайней мере, для этой статистики, высокие коэффициенты усилий. И, наконец, некоторые страны (например, Мексика) имеют оба низкие показателя.

То, сколько страна собирает имущественных налогов не является показателем того, насколько тяжело она старается сделать это.

С другой стороны, как следует из той же информации, страны, которые делают одинаковые усилия, могут обеспечить очень разные результаты. Это показывает сравнение, например, Германии и Мексики на низкой стороне и Канады и Южная Африка на высокой стороне

статистики. Страны с аналогичными результатами (например, Германии и Польши) могут делать разные усилия.

Заключение

Таким образом, на основе проведенного обзора теоретических, методических основ, раскрытого наукометрического инструментария исследования налогов и статистики имущественного налогообложения можно сделать следующие выводы.

Существует большое разнообразие применения земельных и имущественных налогов в развитых странах. Существуют различия в определении налоговой базы, налоговых ставках, а также возможности взимать и собирать налоги. В некоторых странах, существует единый налог на имущество, который распространяется на все виды имущества. В других развитых странах, есть разные налоги для разных компонентов реального имущества налогоплательщиков.

Роль налога на имущество в развитых странах состоит в том, что налог на имущество является существенным источником дохода. Значение имущественных налогов разное в зависимости от развитости страны. Налоги на недвижимость гораздо более важны в развитых странах, чем в развивающихся странах или странах с переходной экономикой.

Степень независимости местного самоуправления по отношению к имущественному налогообложению измеряется следующими параметрами: размер и рост доступной налоговой базы, а также их готовность и способность применять такие налоги.

В развитых странах разработан и используется богатый измерительный инструментарий по имущественным налогам, который может быть использован в России для решения важных и насущных проблем в этой связи.

Библиография

1. Пушкарева В.М. Содержание и принципы построения налоговой системы // Финансы. 2001. №10. С. 61-63.
2. Особенности налоговой системы Италии // Internet resource: [http:// mbc.nm.ru/Italy/nalog.htm](http://mbc.nm.ru/Italy/nalog.htm)
3. Рик Т.А. Налог на недвижимость: итоги эксперимента и перспективы введения нового поимущественного налога // Право и экономика. 2008. №12. С. 11-12.

4. Богатырев С.Ю. Налоговые аспекты стоимости бизнеса // *Налоги и налогообложение*. 2014. №7(121). С. 32-35.
5. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости. М.: Изд-во Юнити-Дана, 2005. С. 34.
6. Никулина Ю.Н. Налогообложение недвижимости: Учебное пособие [электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://cde.osu.ru/demoversion/course126/index.html>
7. Князев В.Г. Налогообложение в США / В.Г. Князев, Б.В. Попов // *Финансы*. 2003. №8. С. 49-58.
8. Козлов В.В., Козлова Е.В. Синергия «земля+здание+местоположение» // *Вопросы оценки*. 2007. №3. С. 53-56.
9. Князев В.Г. Налогообложение в США / В.Г. Князев, Б.В. Попов // *Финансы*. 2013. №8. С. 49-58.
10. Мигашкина, Е.С. Налоговые системы зарубежных стран. М.: МГУУ Правительства Москвы, 2005. С. 65.
11. Ракитов М.Г. Налоги и налогообложение в США // *Налоговый вестник*. 2003. №4. С. 16-21.
12. *Налоговое администрирование: учебное пособие / Кол. авторов; под. ред. Л.И. Гончаренко*. М.: КНОРУС, 2009. С. 76.

References (transliterated)

1. Pushkareva V.M. Soderzhanie i printsipy postroeniya nalogovoi sistemy // *Finansy*. 2001. №10. С. 61-63.
2. Osobennosti nalogovoi sistemy Italii // Internet resource: <http://mbc.nm.ru/Italy/nalog.htm>
3. Rik T.A. Nalog na nedvizhimost': itogi eksperimenta i perspektivy vvedeniya novogo poimushchestvennogo naloga // *Pravo i ekonomika*. 2008. №12. С. 11-12.
4. Bogatyrev S.Yu. Nalogovye aspekty stoimosti biznesa // *Nalogi i nalogooblozhenie*. 2014. №7(121). С. 32-35.
5. Tepman L.N. Otsenka nedvizhimosti. M.: Izd-vo Yuniti-Dana, 2005. S. 34.
6. Nikulina Yu.N. Nalogooblozhenie nedvizhimosti: Uchebnoe posobie [elektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: <http://cde.osu.ru/demoversion/course126/index.html>
7. Knyazev V.G. Nalogooblozhenie v SShA / V.G. Knyazev, B.V. Popov // *Finansy*. 2003. №8. S. 49-58.
8. Kozlov V.V., Kozlova E.V. Sinergiya «zemlya+zdanie+mestopolozhenie» // *Voprosy otsenki*. 2007. №3. S. 53-56.
9. Knyazev V.G. Nalogooblozhenie v SShA / V.G. Knyazev, B.V. Popov // *Finansy*. 2013. №8. S. 49-58.
10. Migashkina, E.S. Nalogovye sistemy zarubezhnykh stran. M.: MGUU Pravitel'stva Moskvy, 2005. S. 65.
11. Rakitov M.G. Nalogi i nalogooblozhenie v SShA // *Nalogovyi vestnik*. 2003. №4. S. 16-21.
12. *Nalogovoe administrirovanie: uchebnoe posobie / Kol. avtorov; pod. red. L.I. Goncharenko*. M.: KNORUS, 2009. S. 76.