

УДК 336.225

*Петрюк О.А., кандидат экономических наук, доцент  
доцент кафедры «Бизнес процессов и экономической безопасности»*

*Академия ИМСИТ*

*г. Краснодар, Краснодарский край*

*Кисляк Л.А.*

*студент*

*4курс факультета «Факультет инновационного бизнеса и экономики»*

*г. Краснодар, Краснодарский край*

## **ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ В АДМИНИСТРИРОВАНИИ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМ**

*Аннотация.* Налог на имущество организаций является важнейшей частью в системе налогообложения Российской Федерации. В данной статье рассмотрены общие проблемы налога на имущество организаций.

*Ключевые слова:* налог на имущество, налогоплательщики, налоговая база, кадастровая стоимость.

## **REVIEW OF CHANGES IN THE ADMINISTRATION OF THE TAX ON PROPERTY OF ORGANIZATIONS, IDENTIFICATION OF PROBLEMS**

*Petryuk OA, PhD in Economics, Associate Professor Associate Professor of the  
Department of Business Processes and Economic Security*

*Academy of IMSIT Krasnodar,*

*Krasnodar Territory*

*Kislyak L.A. student*

*4 year of the Faculty "Faculty of Innovative Business and Economics"*

*Krasnodar, Krasnodar Territory*

*Annotation.* The property tax of organizations is an important part in the taxation system of the Russian Federation. In this article, common problems

*of property tax of organizations are examined.*

**Keywords:** *property tax, taxpayers, tax base, cadastral value.*

Как известно, налоговая система – это сложный, динамичный механизм, значительно зависящий от изменения состояния экономической, политической и социальной сфер как внутри страны, так и в мире.

Бюджет, состоит из двух частей - доходной и расходной. Доходы и расходы бюджета — это особые экономические формы последовательного распределения и перераспределения части валового внутреннего продукта (ВВП), концентрируемой в руках соответствующего органа государственной власти.

Доходная часть бюджетов регионов состоит из собственных доходов, которые формируются за счет поступлений от региональных налогов, сборов и закрепленных доходов [5].

К региональным налогам и сборам сегодня относятся: налог на имущество организаций; налог на игорный бизнес; транспортный налог.

Рассмотрим более подробно налог на имущество организаций.

Налог на имущество организаций является одним из региональных налогов. В главе 30 НК РФ изложены расчеты налога, сроки и способы уплаты, а так же освобождения от налога. Налогоплательщиками являются организации, на балансе которых числятся объекты движимого и недвижимого имущества.

Объектом налогообложения для российских организаций, в соответствии со статьей 374 НК РФ, признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств.

Налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации самостоятельно, но не выше максимальной ставки в 2,2% (ст. 380 НК РФ). Установление налоговых ставок зависит от категории налогоплательщиков или имущества, признаваемого объектом налогообложения [1].

Налоговая база определяется налогоплательщиками самостоятельно, как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, либо, в отношении отдельных объектов недвижимого имущества - как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года являющегося налоговым периодом. При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

Так как каждый регион имеет право на установление налоговых ставок налога на имущество организаций, то рассмотрим их на примере Краснодарского края. Налоговые ставки на имущество организаций в Краснодарском крае, в зависимости от вида имущества, определяются следующим образом:

в отношении магистральных трубопроводов, линий энергопередачи 1,6 % и 1,9% в 2017 г. и 2018 г. соответственно;

в отношении объектов недвижимого имущества, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в РФ через постоянные представительства ставка налога остается неизменной и составляет 2%;

в отношении железнодорожных путей общего пользования ставка возрастет с 1% в 2017 г. до 1,6% в 2019 г.;

в отношении недвижимого имущества, построенных в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта ставка составит 2,0% к 2020 г., вместо 0,0% в 2017 г.;

для организаций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся у них на праве хозяйственного ведения увеличится с 0,01% в 2017 г. до 0,05% в 2018 г.

Действие данных налоговых ставок не распространяется на объекты недвижимого имущества, используемого в целях осуществления деятельности по организации и проведению азартных игр [4].

Проанализировав доходы бюджета Краснодарского края за 2015-2017гг., в части поступления налога на имущество организаций можно сказать, что данный вид налога увеличился с 19 289,37 млн. руб. в 2015 г. до 30 649,95 млн.руб. по состоянию на 01.11.2017г., что в общей структуре дохода бюджета Краснодарского края составляет 9,89% и 12,51% соответственно (рисунок 1) [6].

Рост поступлений связан с увеличением ставки налога в отношении железнодорожных путей общего пользования, линий электропередач, а также магистральных трубопроводов.

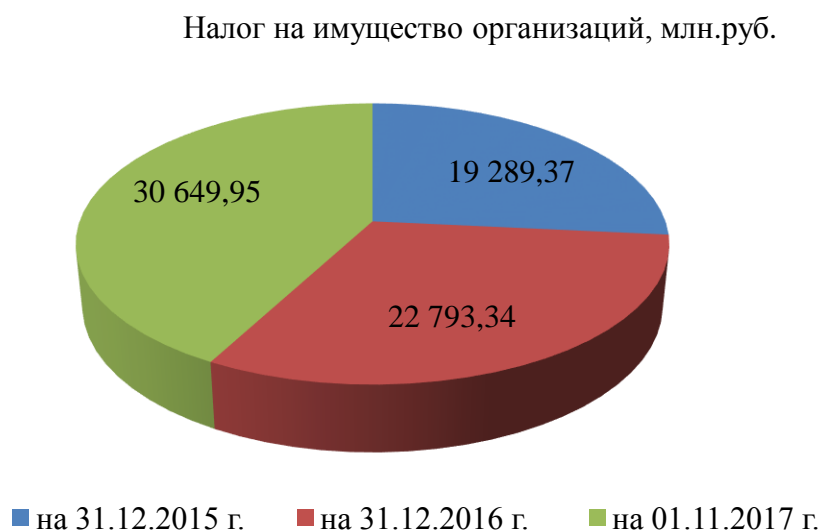


Рисунок 1 - Налог на имущество организаций, поступающий в бюджет Краснодарского края

Поступление налога в бюджет на 01.11.2018 г. ожидается в размере 34 001 млн.руб., что на 10,93% больше, поступивших на средств на аналогичную дату 2017 г.

Для сокращения разницы между оценочной и рыночной ценой недвижимого имущества правительство РФ ввело такое понятие как

кадастровая стоимость. Кадастровая стоимость - это рыночная стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки, определённая методами массовой оценки, или, при невозможности, рыночная стоимость, определённая индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности [2].

Кадастровая стоимость зависит от того, где расположен объект, в каком состоянии находится инфраструктура района расположения объекта и т.д. Значение кадастровой стоимости корректируется раз в 5 лет.

К объектам недвижимости, подлежащего кадастровому учету относятся земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

Не подлежат кадастровому учету такие объекты как морские и воздушные суда, космические корабли и участки недр.

В законную силу налог на имущество организаций, исчисляемый по кадастровой стоимости вступил с 01.01.2015 г., а так как правительство РФ предоставило ее территориальным субъектам время для введения новой системы расчета стоимости налога, то в Краснодарском крае данный вид исчисления вступил в силу спустя 2 года [3].

С 2017 года «новый» налог применяется к административно-деловым и торговым центрам, офисным зданиям, объектам общественного питания и бытового обслуживания, в том числе расположенным в жилых домах. На данный момент в крае насчитывается около 300 единиц таких помещений. Кроме этого около 1200 зданий еще предстоит проверить для определения возможности их использования.

Основной проблемой введения расчета налога на имущество организаций по его кадастровой стоимости является то, что кадастровая оценка стоимости имущества, как правило, не соответствует остаточной стоимости имущества. Это связано с тем, что кадастровая оценка не

учитывает индивидуальные особенности объекта, а оспаривать данную оценку это сложное и очень затратное мероприятие.

К примеру, оценка остаточной стоимости объекта основных средств выйдет 10-20 тыс. руб., на услуги адвоката уйдет порядка 30-50 тыс. руб., т. е. 40-70 тыс. руб. необходимо чтобы обжаловать решение оценки кадастровой стоимости имущества и это при условии, что суд примет к сведению результаты оценки стоимости недвижимости. В противном случае назначается судебная экспертиза, стоимость которой варьируется от 100 тыс. руб. и более.

Поэтому прежде чем оспаривать в суде кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества, организации следует грамотно оценить возможные выгоды и проанализировать, связанные с этим процессом, убытки.

Список литературы:

1. Налоговый кодекс Российской Федерации часть 2 (НК РФ ч.2) [Электронный ресурс] - <http://www.consultant.ru> (дата обращения 08.11.2017)
2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» [Электронный ресурс] - <http://www.consultant.ru> (дата обращения 08.11.2017)
3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) [Электронный ресурс] - <http://www.frskuban.ru/index.php> (дата обращения 13.11.2017)
4. Закон Краснодарского края от 26 ноября 2003 г. N 620-КЗ «О налоге на имущество организаций» (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] - <http://www.cntd.ru> (дата обращения 10.11.2017)
5. Петрюк О.А. Роль фискальной и социальной направленности налога на имущество физических лиц в новой редакции [Электронный ресурс] -

[http://iupr.ru/domains\\_data/files/zurnal\\_39/Petryuk%20O.A.pdf](http://iupr.ru/domains_data/files/zurnal_39/Petryuk%20O.A.pdf) (дата обращения 15.11.2017)

6. Открытый бюджет Краснодарского края [Электронный ресурс] - <http://openbudget23region.ru> (дата обращения 17.11.2017)