

УДК 336.221

## НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ. ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ

Корнева Е.В., Мхитарян Р.А.

*ФГБОУ ВПО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»,  
Владивосток, e-mail: ripsime1993@mail.ru*

Налог на имущество организаций занимает одно из важных мест в системе имущественного налогообложения России и вызывает определенный интерес в свете возможных изменений в порядке расчета и уплаты данного налога на основе зарубежного опыта, а также изменений, ожидаемых в области замены налога на имущество юридических и физических лиц, а также земельного налога на налог на недвижимость.

**Ключевые слова:** налог на имущество организаций, объект налогообложения, законодательство

## CORPORATE PROPERTY TAX. PROBLEMS AND SOLUTIONS

Korneva E.V., Mkhitaryan R.A.

*Vladivostok state university of economy and service, Vladivostok, e-mail: ripsime1993@mail.ru*

Property tax is one of the important places in the system of property taxation in Russia and is of interest in light of possible changes in the procedure of calculation and payment of this tax on the basis of international experience, as well as the changes expected in the replacement property tax for legal entities and individuals, as well as land tax on real estate tax.

**Keywords:** property tax, the object of taxation, legislation

На современном этапе развития налоговой системы России, наблюдается тенденция к увеличению видов налогов, более подробной регламентации прав и обязанностей субъектов налогового права при их реализации. Налог на имущество организаций занимает одно из важных мест в системе имущественного налогообложения России и вызывает определенный интерес в свете возможных изменений в порядке расчета и уплаты данного налога на основе зарубежного опыта, а также изменений, ожидаемых в области замены налога на имущество юридических и физических лиц, а также земельного налога на налог на недвижимость.

Налог на имущество организаций является основным налогом субъектов Российской Федерации, поэтому он, наряду с налогом на прибыль, налогом на добавленную стоимость, другими видами налогов, обеспечивающими основные поступления в бюджеты различных уровней, требует особого подхода при его рассмотрении.

Введение налога на имущество:

– задачи, связанные с освобождением от неиспользуемого имущества для организаций и предприятий;

– финансовые показатели, которые обеспечивают бюджеты регионов для определенных расходов.

На самом деле, данный налог сложно обозначить как налог, приносящий доходы. Возможно, это связано с произвольной, часто расширительной трактовкой терминологии закона, что приводит к грубым ошибкам и налоговым правонарушениям.

Налог на имущество организаций устанавливается Налоговым кодексом и законами субъектов Российской Федерации, и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку, порядок и сроки уплаты налога, форму отчетности по налогу. Так же при установлении этого налога, могут быть установлены льготы, которые тоже учитываются при уплате налога.

Налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,2 процента (ст. 380 НК РФ).

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения. Плательщиками налога являются организации, которые имеют в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 НК РФ. Объектом налога на имущество являются движимое и недвижимое имущество, оно может находиться как в собственности у предприятия, а также может быть под временным владением.

Так же плательщиками данного налога, могут быть иностранные банки, российские банки, которую осуществляют свою деятельность, имеющие свою имущественную недвижимость в экономической зоне РФ.

Для иностранных банков, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации через постоянные представительства, в качестве объекта налогообложения выступают объекты движимого и недвижимого имущества, относящиеся к основным средствам.

Налоговая база по налогу на имущество организаций (в том числе банков) устанавливается как среднегодовая стоимость имущества, определяемая исходя из его остаточной стоимости.

В отношении объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, в качестве налоговой базы признается инвентаризационная стоимость указанных объектов по данным органов технической инвентаризации.

Налоговым периодом является календарный год, отчетными – квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

Льготы по налогу на имущество – это освобождение отдельных категорий налогоплательщиков от уплаты налога, полностью либо частично. Лица, которым могут быть предоставлены льготы являются юридические и физические лица. Налоговые льготы могут быть предоставлены как по одному, так и по нескольким налогам и сборам. Налогоплательщики имеют право отказаться от данной привилегии, либо могут приостановить процесс предоставления льгот на один или несколько налоговых периодов. Ст.381 НК РФ установлены налоговые льготы по уплате налога на имущество организаций.

Установление дифференцированных размеров налоговых ставок по отдельным категориям как имущества, так и налогоплательщиков отнесено к компетенции органов субъектов Российской Федерации.

Несомненно, что налог на имущество может значительно увеличить налоговую нагрузку предприятия, особенно если существенную часть его имущества составляют дорогостоящие основные средства или нематериальные активы.

Однако большинством льгот по налогу на имущество, установленных законодательством, могут воспользоваться лишь фирмы, которые занимаются специфическими видами деятельности. Несмотря на все это, актуальным является процесс оптимизации налогообложения. Начало этому берет налоговое планирование и подразумевает в этом целостную разработку ситуационных схем оптимизации налоговых платежей и организацию системы налогообложения для своевременного анализа на-

логовых последствий различных управленческих решений.

При этом, налоговая оптимизация может быть как перспективной, еще ее называют стратегической, так и по отдельным операциям. Многие налогоплательщики путают налоговую оптимизацию с уклонением от уплаты налогов, что не следует делать, потому что это совершенно разные вещи.

Уклонение от уплаты налогов – это нелегальный путь уменьшения налоговых обязательств, основанный на уголовно наказуемом сознательном использовании методов сокрытия учета доходов и имущества от налоговых органов, а также искажения бухгалтерской и налоговой отчетности.

Налоговое же планирование заключается в разработке и внедрении различных схем снижения налоговых отчислений, за счет применения методов стратегического планирования финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

В условиях жесткой фискальной политики российского государства на фоне продолжающегося экономического кризиса и сокращения материального производства налоговое планирование позволяет предприятию выжить.

Под налоговым планированием понимаются способы выбора «оптимального» сочетания построения правовых форм отношений и возможных вариантов их интерпретации в рамках действующего налогового законодательства.

Не может быть оспорено и право каждого субъекта предпринимательской деятельности выбирать любые предусмотренные законом правовые формы хозяйственной деятельности таким образом, чтобы обеспечить наиболее приемлемый для данного предприятия режим налогообложения и оптимальный уровень налоговых платежей.

Планирование налоговых платежей в рамках налогового планирования позволит предприятиям более эффективно управлять имеющимися ресурсами.

Задача налогового планирования – организация системы налогообложения для достижения максимального финансового результата при минимальных затратах. Комплексное налоговое планирование является частью финансового планирования на предприятии.

Оптимизация налогообложения предприятия, разработка отдельных схем минимизации налогов применительно к конкретному виду деятельности или определенной организационно-правовой форме позволит сократить налоговые платежи и освобожденные средства можно инвестировать, например, в развитие бизнеса.

Эффективность приобретает налоговое планирование на этапе, когда формируется организация бизнеса, так как наилучшим методом является изначально грамотный подход определения организационно-правовой формы предприятия, места регистрации и ее организационной структуры. Организация налогового планирования в процессе функционирования предприятия необходима при оформлении договорных отношений с поставщиками и заказчиками, осуществлении хозяйственных операций и т. д. Налоговое планирование является неотъемлемой частью процесса создания, реорганизации, ликвидации предприятия, преобразования, слияния и т. п.

Проблема оценки недвижимости, как основной части механизма формирования налогооблагаемой базы налога на объекты недвижимого имущества, в настоящее время стоит особенно остро и обсуждается на всех уровнях власти. Существующая сейчас методика расчета инвентаризационной стоимости имущества дает в результате цифры, не соответствующие действительности, отличающиеся в десятки и более раз от ценовых показателей рынка недвижимости, необходимость замены инвентаризационной стоимости на рыночную цену при определении налоговой базы налога на объекты недвижимого имущества напрашивается сама собой. Недопустимо существование в разных регионах России разных методологий оценки недвижимости для целей налогообложения, дробящих единое экономическое пространство и вносящих путаницу в деятельность налоговых органов. При таком ходе дел будет невозможно объективно оценивать результаты работы механизма имущественного налогообложения. Будет невозможна работа уполномоченных оценщиков в других регионах. Модель оценки недвижимости должна быть установлена на федеральном уровне с законодательным закреплением в соответствующем федеральном законе. Внедрение повсеместно единых стандартов оценки позволит создать единую систему оценки на всей территории РФ на основе рыночных показателей. Этому будет способствовать создание единого кадастра объектов недвижимого имущества, объединяющего в себе информацию об объектах недвижимости и земельных участках. Кадастр должен содержать достоверную, полную и детальную информацию об объекте недвижимого имущества и его собственнике.

Кроме того, чтобы новый налог заработал, нельзя забывать и еще об очень важном моменте – пока что в России нет точного представления о количестве объектов, потенциально подпадающих под налог. Каж-

дый год налоговые инспекции выявляют сотни строений, прошедших техническую инвентаризацию и незарегистрированных в БТИ. Громадное количество зданий вообще не имеет инвентаризационной стоимости. Такая ситуация сложилась в результате отсутствия в стране организации, способной создать единую систему учета и оценки недвижимости. Корректирующая оценка недвижимости в целях налогообложения может проводиться как ежегодно, так и с определенной периодичностью. Одним из путей реализации государственного контроля является путь выполнения контрольной функции налогов на имущество, которая состоит в том, что появляется возможность количественного отражения налоговых поступлений и их сопоставления с потребностями региональных и местных властей в финансовых ресурсах. Контрольная функция налогов состоит в возможности качественного отражения налоговых поступлений и их сопоставления с потребностями государства в финансовых ресурсах.

Налоговая оптимизация по какому-либо налогу – это, в сущности, решение математической задачи.

На первом этапе определяется сущность этого налога, то есть определяются все условия, при которых возникает обязанность уплачивать этот налог. После этого определяются направления, по которым возможно уменьшение налога либо назначение определенных льгот.

Далее, исходя из этих направлений, рассматриваются все способы (применение договоров, учетной политики, разных категорий налогоплательщиков, льгот, разных ставок по налогу и т.д.), по которым возможна оптимизация налога.

Итогом этой работы является выбор только тех способов оптимизации, которые позволяют уменьшить совокупное налогообложение налогоплательщика в зависимости от принятой им стратегии.

Налог на имущество является одним из самых проблемных для налогоплательщика обременений, и сложность его оптимизации заключается в том, что он является «прямым» налогом, то есть обложение им не предусматривает возможности уменьшения его на суммы каких-либо вычетов.

В сущности, очевидно, что данный налог является достаточно высоким. Так, организация, обладающая основными средствами на сумму 100 млн. рублей обязана (если не брать в расчет амортизацию) уплачивать по большинству субъектов РФ 2,2 млн. рублей в год с данного имущества.

При этом отягощает данный налог и тот факт, что он взыскивается и с транспортных

средств, что не вполне справедливо по отношению к налогоплательщику, уплачивающему с них еще и транспортный налог. По сути, это двойное налогообложение одних и тех же объектов налогового учета.

В связи с изложенным, оптимизация данного налога является на сегодняшний день единственным эффективным способом его снижения.

**Список литературы**

1. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая [Текст]: федеральный закон Российской Федерации от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ (в ред. от 30.07.2010 № 242-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 32. – Ст. 3340; Российская газета. – 2012. – 3 августа. – С. 327.

2. Березин М.Ю. Развитие системы налогообложения имущества [Текст]: учебное пособие / М.Ю. Березин – М.: Инфотропик Медиа, 2011. – 184 с.

3. Березин М.Ю. Современная теория налогообложения имущества [Текст] / М.Ю. Березин // Вестник Института экономики РАН. – 2011. – № 3. – С. 15.

4. Березин М.Ю. Новый налог на недвижимость в российской налоговой системе / М.Ю. Березин // Финансы. – 2011. – № 4. – С. 5-20.

5. Березин М.Ю. Некоторые проблемы в системе налогообложения имущества в России [Текст] / М.Ю. Березин // Финансы и кредит. – 2010. – № 19. – С. 9.

6. Налоговый кодекс РФ, часть первая, от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

7. Ковтун Е. Минимизация налога на имущество // Директор-инфо. 2003. № 36.

8. Налоговое право России: Учебник / Под ред. Л.В. Сальниковой, И.Д. Еналеевой. – М.: Юстицин форм, 2005.

9. Шилкин С.А. Анализируем схемы минимизации налога на имущество // Главх.бух. 2005. № 5.

10. Налог на имущество организаций. Комментарий к главе 30 НК РФ (постатейный) / Зимин А.В. – М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2005.

11. Меньков А. Оптимизация налога на имущество предприятий // Финансовый директор. 2003. № 6.

12. Алиев Б.Х. Налоги и налогообложение: Учебное пособие / Под ред. Б.Х. Алиева. – М.: Финансы и статистика, 2004.

13. URL: <http://www.cbr.ru>.

14. URL: <http://www.consultant.ru>.

15. URL: <http://www.garant.ru>.