

ЭКОНОМИКО-СТАТИСТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РОССИИ

ECONOMIC AND STATISTICAL ANALYSIS OF PROPERTY TAXATION OF INDIVIDUALS IN RUSSIA

Финансовый Университет при Правительстве Российской Федерации, Российская Федерация, Москва	Finansovyy universitet pri Pravitel'stve Rossiyskoy Federatsii (Financial University under the Government of the Russian Federation), Russian Federation, Moscow
Апозян Овсанна Матевосовна	Apozyan Ovsanna Matevosovna
Студентка	Student
E-mail: 229233@edu.fa.ru	E-mail: 229233@edu.fa.ru
117303, Российская Федерация, г. Москва, ул. Керченская, д. 1А, к.2. Телефон: +7 (977) 119-54-35.	B. 2, 1A Kerchenskaya st., Moscow 117303, Russian Federation. Phone: +7 (977) 119-54-35.
Научный руководитель: доцент Кафедры налогов и налогового администрирования Факультета налогов, аудита и бизнес-анализа, к.э.н., доцент Гурнак Александр Владимирович.	Academic Supervisor: Associate Professor of the Department of Taxes and Tax Administration, Faculty of Taxes, Audit and Business Analysis, Ph.D., Associate Professor Alexander Vladimirovich Gurnak
Аннотация. Рассчитанные индексы поступлений налога на имущества, транспортного и земельного налогов с физических лиц, а также объемы налоговых расходов государства от предоставления имущественных льгот населению подтверждают наличие недостатков действующей системы имущественного налогообложения населения и определяют векторы ее развития. При помощи методов бизнес-аналитики в работе оценивается возможность перехода с налогообложения имущества по кадастровой стоимости к формированию налоговой базы по рыночной цене.	Abstract. The calculated indices of property tax revenues, transport and land taxes from individuals, as well as the volume of state tax expenditures from the provision of property benefits confirm the presence of shortcomings in the current system of property taxation of the population and determine the prospects for its improvement. Using business analytics methods, the work assesses the possibility of switching from taxing property at cadastral value to forming a tax base at market price.
Ключевые слова: налог на имущество, транспортный налог, земельный налог, имущественное налогообложение физических лиц, кадастровая стоимость, рыночная стоимость имущества	Key words: property tax, transport tax, land tax, property taxation of individuals, cadastral value, market value of property

Введение (Introduction)

На сегодняшний день имущественное налогообложение в России состоит из налога на имущество организаций (глава 30 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ)), налога на имущество физических лиц (глава 32 НК РФ), земельного налога (глава 31 НК РФ) и транспортного налога (глава 28 НК РФ). При возникновении объектов налогообложения у физических лиц возникает обязанность в уплате последних трех налогов.

Экономико-статистический анализ имущественного налогообложения физических лиц, как в целом по группе, так и в отдельности по трем налогам, позволит оценить их фискальную

значимость для бюджетов страны, определить эффективность действующего механизма налогообложения имущества, сделать выводы относительно достаточности и действенности предоставляемых физическим лицам налоговых льгот, а также рассмотреть возможности перехода к оценке налоговой базы по налогу на имущество физических лиц по рыночной стоимости.

Налогообложение имущества населения исторически является одним из древнейших способов пополнения казны государства. Первым на Руси стал взиматься земельный налог и просуществовал до сегодняшних дней. Предпосылками популярности сбора налогов с собственности являются следующие аспекты:

- относительная простота определения объекта и субъекта налогообложения;
- способность имущества приносить доход без дополнительного вложения капитала;
- исчерпаемость объектов и возрастание их стоимости с течением времени;
- налогообложение имущества выполняет регулирующую и контрольную функцию налогов;
- взимание налогов с имущества служит стимулом для включения его в рыночный оборот (сдачу в аренду), избавление от простоя недвижимости;

Несовершенство системы имущественного налогообложения физических лиц в настоящее время подтверждается частыми предложениями по изменению законодательной базы. Говоря о последних новостях в сфере имущественного налогообложения физических лиц, необходимо отметить проект ФЗ №465415-8, которым предлагается полностью освободить от уплаты ТН многодетных семей и единственных родителей.¹ Среди прочего, законопроектом № 475512-8 предлагается уменьшить сумму транспортного налога к уплате вдвое при условии, что владельцы ТС в течение года не привлекались к административной ответственности за нарушение правил дорожного движения.² Также основной тенденцией развития имущественного налогообложения корпоративного сектора является постепенный переход к обложению любого имущества организаций исходя только из кадастровой стоимости.³ В связи с трудозатратностью такого перехода глобальные изменения в области налога на имущество физических лиц в ближайшее время не ожидается, однако одной из задач настоящей работы является рассмотрение возможности перехода расчета налога на имущество физических лиц с кадастровой стоимости на рыночную.

Основные положения (Highlights)

1. Базовые принципы налогообложения имущества физических лиц в современных условиях (Basic principles of taxation of property of individuals in modern conditions)

Главным отличием налогообложения физических лиц от юридических лиц (далее ФЛ и ЮЛ) является то, что налоги с ФЛ невозможно включить в цену товара, включить в расходы компании или индивидуального предпринимателя (ИП), переложить на покупателя, в конечном итоге налоговое бремя ложится только на одного субъекта – физического лица, а единственным источником уплаты таких налогов является полученный им доход, т.е. в основном источником уплаты имущественных налогов является доход от неимущественных операций.

В Налоговом кодексе РФ (далее НК РФ) имущественная группа налогов с физических лиц в привычном нам виде появилась позднее налога на добавленную стоимость (НДС),

¹ Законопроект № 465415-8 О внесении изменения в статью 361-1 части второй НК РФ (дата обращения 15.11.2023)

² Законопроект № 475512-8 О внесении изменений в статью 361.1 части второй НК РФ (дата обращения 20.11.2023)

³ Ререлиаев Group Налоговые новости. Дайджест за 9–15 октября 2023 г. (дата обращения 18.10.2023)

налога на доходы физических лиц (НДФЛ), налога на прибыль (НП) и других налогов. Так, в 2003 г. вторая часть НК РФ была дополнена главой №28 «Транспортный налог», в 2005 г. - №31 «Земельный налог», а глава «Налог на имущество физических лиц» (далее НИФЛ) появилась лишь в 2014 г.

Имущественную группу налогов относят к прямым налогам вследствие построения их на основании явлений и признаков постоянного характера и поэтому заранее определимых (владение и пользование имуществом). По способу изъятия их можно отнести к прямым реальным налогам, в отличие от НДФЛ, который относится к прямым личным налогам.

Ввиду наличия в России (и в других странах, имеющих федеративное устройство) классификации налогов по уровню власти, необходимо отметить, что налоги на имущество и транспорт физических лиц относятся к региональным налогам, а налог с земель физических лиц относится к местному налогу. В свою очередь это означает, что органы субъектов и местные органы власти могут изменять отдельные элементы вышеупомянутых налогов (ставку в пределах, установленных Налоговым кодексом, порядок и сроки уплаты налога, форму отчетности), но данный факт не влияет на зачисление налогов в бюджеты по разным уровням власти. Согласно действующему бюджетному кодексу весь транспортный налог (с организаций и физических лиц) зачисляется в бюджет субъектов РФ, а земельный налог (ЗН) и налог на имущество физических лиц признаются доходами местных бюджетов в полном объеме.⁴

Недвижимое имущество ФЛ облагается налогом на имущество и земельным налогом, из движимого имущества ФЛ имущественным налогом облагаются только транспортные средства. При этом, в российском законодательстве помимо автомобилей к движимому имуществу относятся также деньги на вкладах, ценные бумаги и оборудование.⁵

Исследуя налоговые системы зарубежных стран, ряд авторов отмечают возможность применения налога на имущества также в отношении ценных бумаг. Однако, данный подход имеет существенные недостатки: «поимущественное налогообложение ценных бумаг имеет более негативное влияние на инвестиционную активность, чем налогообложение доходов по ним». Несмотря на устоявшуюся концепцию обложения ценных бумаг в России в практической части настоящей работы предлагается уделить особое внимание перспективам налогообложения цифровых финансовых активов (ЦФА) с позиции имущественных налогов.⁶

Необходимо отметить, что налог на имущество, транспортный и земельный налоги с физических лиц несут в себе фискальную и регулирующую функции. Однако, имущественная группа налогов не является доходобразующей для бюджета страны. Так, за 2022 г. налоговые доходы бюджета РФ состояли на 0,29% из налога на имущество физических лиц, на 0,61% из транспортного налога и на 0,59% из земельного налога.⁷

Недостатком аналитики имущественного налогообложения физических лиц в РФ является то, что земельный и транспортный налог законодательно не разделен на налоги для физических и юридических лиц, в отличие от налога на имущество. В дальнейшем, это может существенно отразиться на эконометрическом анализе имущественного налогообложения ФЛ в России, а также затруднит статистическое подтверждение выявленных методологических проблем механизма налогообложения транспорта и земли ФЛ.

Ввиду прозрачности объектов налогообложения имущественная группа налогов превосходно иллюстрирует контрольную функцию налогов. Вследствие обязательной регистрации прав на недвижимость, и регистрации транспортных средств, государство достаточно точно может прогнозировать поступления в бюджет от данных налогов.

⁴ Ст. 56 Гл. 8, Бюджетный кодекс РФ от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 02.11.2023)

⁵ Ст. 130 Гражданский кодекс РФ (Ч.1) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023)

⁶ Гончаренко Л. И., Новиков Д. Ю. Принципы налогообложения ценных бумаг // Финансы: теория и практика. 1999. №1

⁷ Аналитическая справка «О поступлении администрируемых ФНС России доходов в январе-декабре 2022 года»

Помимо этого, имущественная группа налогов с физических лиц выполняет стимулирующую подфункцию налогообложения, входящую в регулирующую функцию налогов, которая заключается в уменьшении социального неравенства путем соблюдения принципов справедливости налогообложения. Часть научных исследований указывают на прямую зависимость уровня развития системы имущественного налогообложения от коэффициента Джини по стране.⁸

В данной связи, наиболее интересным представляется аналитическая работа Вылковой Е.С., которая построена на множестве иностранных исследований по устранению монетарного неравенства посредством изменения системы имущественного налогообложения физических лиц в зарубежных странах. Согласно приведенным расчетам степень глобального имущественного неравенства как в целом мирового, так в частности и российского с 2000-х г. непрерывно увеличивается, несмотря на финансовые кризисы и эпидемии. В связи с ежегодным увеличением мирового богатства прогнозируется увеличение поступлений по имущественным налогам. По мнению автора совершенствование регулирующей функции налога возможно лишь за счет двусторонних действий: одновременно по снижению налоговой нагрузки бедных слоев населения и увеличению нагрузки на богатые слои населения.⁹

Рассматривая концепцию единого налога на недвижимость, необходимо отметить, что при налогообложении имущества также возможны два варианта:

- 1) единые требования к налоговым обязательствам вне зависимости от субъекта налогообложения;
- 2) различные налоги к различным субъектам.

Преимуществами единого налога на недвижимость является выполнение принципа справедливости налогообложения, снижение стимулов к уклонению, базирующееся на регистрации на более льготную категорию, упрощение налоговой системы и законодательства. К недостаткам такого подхода относят различный подход в применении одних и тех же объектов, различный источник уплаты налогов, наличие больших возможностей для регулирования посредством ставок и льгот.

Таким образом, исторические и экономические причины обуславливают целесообразность сохранения в России принципа различий в налогообложении имущества для организаций и физических лиц, при одновременном сближении механизмов обложения однотипных объектов. Вопреки данному недостатку, очевидно, что даже в сумме с имущественными налогами организаций, имущественная группа налогов не играет важной роли для бюджета.

2. Экономико-статистический анализ имущественного налогообложения физических лиц (Economic and statistical analysis of property taxation of individuals)

2.1 Индексы поступлений имущественных налогов с физических лиц в бюджеты РФ (Indices of property tax revenues from individuals to the budgets of the Russian Federation)

Анализ данных, представленных в таблице №1, и ее графическая иллюстрация (рис. 1), позволяет сделать следующие выводы относительно фискальной значимости имущественного налогообложения физических лиц:

– сравнивая показатели 2015 и 2023 гг., можно отметить, что сумма поступлений по имущественной группе налогов с ФЛ увеличивается с течением времени; максимальные поступления отмечены в 2023 г. (406 млрд руб.), а минимальные – в 2015 г. (242 млрд руб.). Однако, доля имущественных налогов с ФЛ в общем объеме налоговых доходов бюджета снижается (с 1,65% в 2015 г. до 0,92% в 2022 г.), что говорит о том, что поступления по другим

⁸ Rodriguez-Vives M., Gavilan-Rubio M. A. An overview of the taxation of residential property: is it a good idea? *Public Sector Economics*. 2021;45(2);283-303. DOI: 10.3326/pse.45.2.5

⁹ Е. С. Вылкова Совершенствование налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации как инструмент уменьшения социального неравенства // *Экономика. Налоги. Право*. 2022. №3

налогам увеличиваются быстрее, чем поступления по имуществу ФЛ;

– также можно отметить, что поступления бюджета РФ на 98% и более состоят из налоговых поступлений;

– исходя из представленных данных видно, что имущество ФЛ является стабильным источником доходов бюджета, так, в 2020 году на фоне общего снижения налоговых поступлений бюджета (более, чем на 1 трлн руб. или -7%), поступления по имуществу ФЛ увеличились (на 25 млрд руб. или +8%).

Таким образом, можно утверждать, что на современном этапе фискальная значимость налогообложения имущества физических лиц в России низкая (от 1% до 2% в общих доходах бюджета страны).

Таблица №1 – Структура доходов консолидированного бюджета РФ 2015 - 2023 гг.¹⁰

Год	Имущественные налоги ФЛ	Налоговые доходы бюджета	Доля имущ. налогов ФЛ в общих налоговых доходах бюджета	Всего налоговые и неналоговые доходы	Доля имущ. налогов ФЛ в общих доходах бюджета
	млрд руб.	млрд руб.	%	млрд руб.	%
2015	242	14 691	1,65%	14 759	1,64%
2016	247	15 398	1,61%	15 495	1,60%
2017	310	18 284	1,70%	18 431	1,68%
2018	328	22 335	1,47%	22 522	1,46%
2019	353	23 799	1,49%	24 034	1,47%
2020	379	22 100	1,72%	22 376	1,70%
2021	393	29 646	1,33%	30 052	1,31%
2022	306	33 350	0,92%	33 582	0,91%
2023	406	35 898	1,13%	36 183	1,12%



Рисунок 1. Структура налоговых доходов бюджета РФ за 2015 - 2023 гг., млрд руб., %¹¹

Как отмечается в научных работах низкая фискальная значимость налога на имущество физических лиц (НИФЛ) для местных бюджетов РФ обусловлена низкими ставками налога в сравнении с зарубежными странами.¹² При этом, НК РФ закреплено право муниципалитетов увеличивать ставки НИФЛ, но не более, чем в три раза.¹³

Данное утверждение также подтверждается результатами анализа отчетов о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам (5-МН) за 2015 – 2022 гг., размещенных на официальном сайте ФНС, наиболее популярным объектом налогообложения налогом на имущество физических лиц являются жилые помещения - квартиры и комнаты (70% от общих объектов, по которым предъявлен налог к уплате), на втором месте жилые дома (около 16%), по которым установлены самые низкие налоговые ставки. Вопреки низким налоговым ставкам по квартирам наблюдается, что по данной категории объектов поступает около 45% налога на имущества с физических лиц в бюджет, еще около 30% налога поступает от объектов недвижимости, по которым налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости.

¹⁰ Составлено автором на основе Отчета 1-НМ

¹¹ Составлено автором на основе Отчета 1-НМ

¹² Филиппова В.Ф., Коротаева О.А. Налог на имущество физических лиц в России и Канаде: сравнительный анализ // Скиф. 2021. №5 (57)

¹³ п.3 ст. 406 гл.32 Налогового Кодекса Российской Федерации

Указанным отчетом ФНС России также подтверждается, что большую часть налога к уплате предъявляют по ЗУ для ЛПХ (55%) и по ЗУ, занятых жилищным фондом (24%). Однако, ввиду дифференциации налоговых ставок в зависимости от категории земель, по прочим ЗУ налог формирует около 40% всех поступлений ЗН, примерно в равных долях составляют бюджет налоги с ЗУ для ЛПХ и занятых жилищным фондом (23%) и на последнем месте – участки сельскохозяйственного назначения ввиду наиболее льготных ставок и наименьшего количества.

Исходя из отчетов о налоговой базе и структуре начислений по транспортному налогу (5-ТН) за 2015 – 2022 гг., можно утверждать, что основную часть (99%) поступлений по транспортному налогу с физических лиц составляют наземные ТС, а второе место занимают водные.

Из таблицы №2 и рис. 2 видно, что наряду с другими имущественными налогами НИФЛ занимает второе поступление по величине поступлений в консолидированный бюджет РФ, уступая первое место ТН. Также отмечается увеличение доли поступлений по НИФЛ в общих поступлениях налогов с имущества ФЛ с 23% в 2015 г. до 32% в 2022 г. при одновременном снижении поступлений ЗН с ФЛ. Поступления по земельному налогу с ФЛ не такие высокие как по НИФЛ и ТН с ФЛ. Как отмечается в исследованиях, ЗН с ФЛ в России не является бюджетообразующим для местного уровня, хотя в зарубежных странах от него зависит более 80% доходов муниципальных образований.

Таблица №2 – Динамика и структура поступления имущественных налогов с физических лиц в консолидированный бюджет РФ за 2015 - 2023 гг.¹⁴

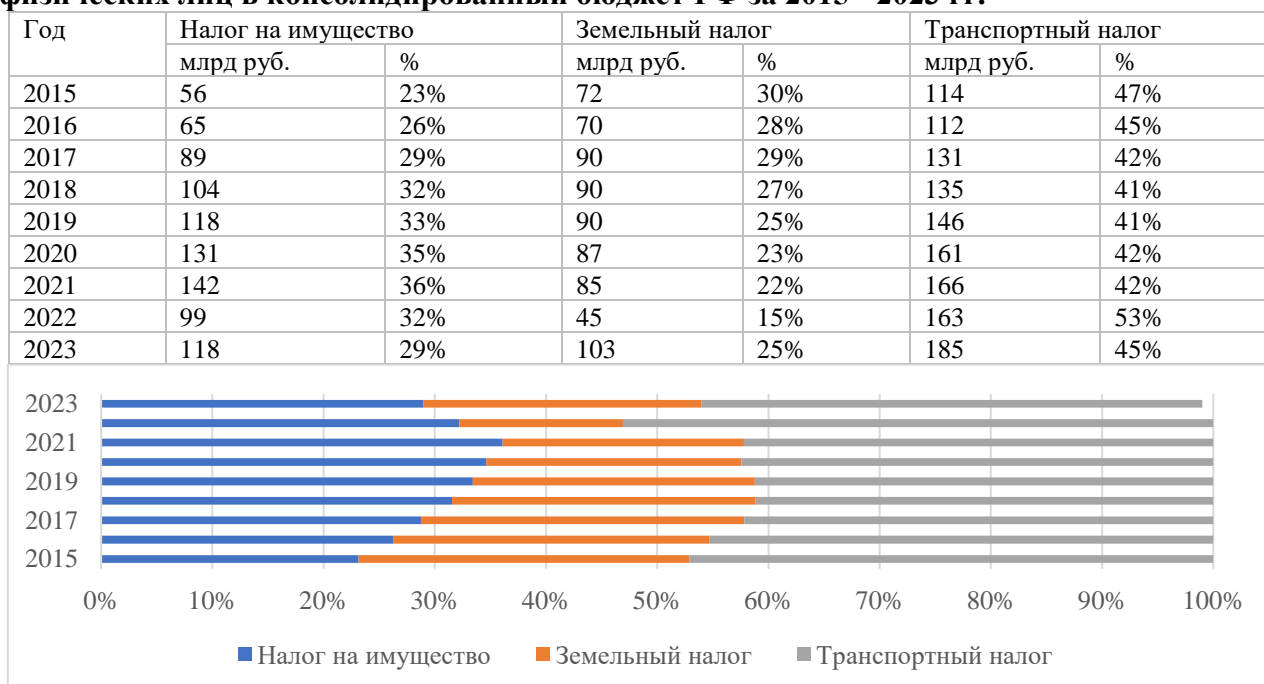


Рисунок 2. Структура поступления в консолидированный бюджет имущественных налогов ФЛ 2015-2023 гг., %¹⁵

Также отмечается, что большую долю налоговых доходов бюджета из имущественной группы налогов с физических лиц на протяжении 2015 – 2023 гг. занимает транспортный налог (более 40%). Он служит источником образования дорожных фондов и является налогом субъектов Российской Федерации, т.к. уплачивается по месту нахождения ТС.

Отличительной особенностью имущественных налогов с ФЛ от ЮЛ является то, что НИФЛ исчисляется налоговыми органами на основе сведений органов государственного кадастрового учета по истечении налогового периода (календарного года), а уплата

¹⁴ Составлено автором на основе Отчета 1-НМ

¹⁵ Составлено автором на основе Отчета 1-НМ

производится на основе уведомления не позднее 1 декабря года, следующего за налоговым периодом.

Основным принципом налогообложения транспортных средств в России является принцип наличия собственности, что вызывает множество дискуссий в научном сообществе. Так, считается, что транспортный налог должен носить компенсационный характер за вред, наносящий транспортными средствами, автомобильным дорогам и окружающей среде, а также учитывать его стоимость.

Анализируя таблицу №3, необходимо отметить, что большая часть поступлений в бюджеты от этих налогов обеспечивают юридические лица (в среднем около 80%), оставшаяся же часть приходится на физических лиц. Обратная ситуация отмечается в транспортном налоге, около 80% сумм уплачивают физические лица.

Таблица №3 – Динамика поступления имущественных налогов с физических лиц 2015 - 2023 гг. в разрезе субъектов налогообложения¹⁶

Год	Налог на имущество		Земельный налог		Транспортный налог	
	ФЛ	ЮЛ	ФЛ	ЮЛ	ФЛ	ЮЛ
2015	7%	93%	21%	79%	79%	21%
2016	8%	92%	21%	79%	79%	21%
2017	9%	91%	26%	74%	82%	18%
2018	9%	91%	25%	76%	82%	18%
2019	11%	89%	26%	74%	81%	19%
2020	13%	87%	25%	75%	81%	19%
2021	13%	87%	24%	76%	79%	21%
2022	8%	92%	22%	78%	79%	21%
2023	9%	91%	27%	73%	81%	19%

Таким образом, проведенный анализ имущественного налогообложения физических лиц позволяет сделать вывод о низкой фискальной значимости налога на имущество физических лиц, транспортного и земельного налогов для бюджетов страны. Данный факт позволяет рассуждать о необходимости внесения изменений в механизм налогообложения имущества россиян, которые могут быть переняты из успешного опыта зарубежных стран.

2.2 Индексы налоговых расходов государства от предоставления льгот по имущественным налогам физических лиц (Indices of state tax expenditures from the provision of benefits for property taxes for individuals)

Наряду с уклонением от уплаты налогов, уклонения от регистрации прав собственности, занижение кадастровой стоимости объектов и других действиях налогоплательщиков и государственных органов, одной из причин низкой доходности имущественных налогов с физических лиц является предоставление налоговых льгот, которые приводят к выпадающим доходам консолидированного бюджета страны.

На основе «Информации о нормативных, целевых и фискальных характеристиках налоговых расходов Российской Федерации», размещенной на официальном сайте Министерства Финансов, были проанализированы льготы, предоставляемые физическим лицам по имущественным налогам и сделаны следующие выводы:

– на протяжении 2020 – 2023 гг. объем налоговых по имущественным налогам занимает в среднем 1% всех льгот, предусмотренным НК РФ. При этом, отмечается, что к 2026 г. данный показатель хотят снизить до 0,79% от общего объема. Однако, в абсолютном выражении отмечается увеличение суммы предоставляемых налоговых льгот ФЛ с 77,4 млрд руб. в 2020 г. до 99,4 млрд руб. в 2023 г. (+22 млрд руб. за три года);

– наибольший объем налоговых расходов бюджета отмечается из-за льгот по налогу на имущество ФЛ, а самыми популярными видами льгот по НИФЛ стали: освобождение отдельных категорий ФЛ и предоставляемый налоговый вычет в виде

¹⁶ Составлено автором на основе Отчета 1-НМ

уменьшении НБ на 5, 10, 20 м² в зависимости от категории имущества;

– оставшуюся долю налоговых расходов по имущественной группе налогов с ФЛ занимает земельный налог (около 13% в 2020 – 2026 гг.). По большей части весь объем указанных налоговых расходов обуславливается льготой в виде уменьшения НБ на 600 м²;

– невозможно оценить эффективность льготирования транспортного налога с физических лиц, т.к. официальная статистика не содержит сведения о налоговых расходах бюджета по ТН.

Более детальный анализ данных Министерства Финансов об объемах налоговых расходов по налогу на имущество позволил сделать вывод о том, что среди льгот в виде освобождения отдельных категорий налогоплательщиков от уплаты НИФЛ является освобождение пенсионеров (40,3% от суммы всех льгот в виде освобождения от уплаты НИФЛ). На втором месте среди льгот по НИФЛ – освобождение в виде вычетов на 5, 10, 50 м² для всех налогоплательщиков. И наконец, наименее эффективной льготой по НИФЛ стал налоговый вычет для многодетных семей. Среди льгот по ЗН наиболее эффективной является вычет 600 м² из НБ. При этом, наиболее затратным вычетом является вычет, предоставляемый пенсионерам (75,6% от суммы всех льгот в виде вычета на 600 м²).

Исходя из анализа налоговых льгот при налогообложении имущества физических лиц, следует отметить, что государство сознательно предоставляет преимущества в налогообложении малозащищенным слоям населения (пенсионерам, инвалидам, многодетным и т.п.). Существование налогового вычета по налогу на имущество в виде вычета из НБ 10, 20 и 50 квадратных метров для каждого налогоплательщика подвергается критике в научном сообществе, т.к. не несет в себе предоставление льготных преимуществ отдельных категорий, а больше напоминает необлагаемый минимум. Аналогичная тенденция прослеживается и в транспортном налоге, когда транспортные средства низкой мощности освобождаются от налогообложения.

Необходимо также отметить, что правительством установлены положения кодекса, которые предупреждают мошеннические схемы, вызванные освобождением от налогообложения пенсионеров, ветеранов и т.п. Так, данные льготы могут применяться физическим лицом только в отношении одного объекта по каждому виду объекта и не распространяются на объекты в виде торговых центров и офисных помещений, что, на наш взгляд, эффективная мера борьбы с агрессивным налоговым планированием.

Сравнивая данные раздела 2.1 и 2.2 настоящей работы можно предположить, что в связи с предоставлением налоговых льгот в бюджет не поступает около 27% от общей суммы налога на имущество с физических лиц, подлежащего к уплате в бюджет; по земельному налогу – около 60% суммы налога к уплате; по транспортному налогу с физических лиц – 9%.

2.3 Рейтингование, концентрация, структурный анализ (Rating, concentration, structural analysis)

Одним из вариантов совершенствования налога на имущества физических лиц в России на примере зарубежных стран является предложение о переходе на расчет налога с кадастровой на рыночную стоимость недвижимости. Для оценки результатов внедрения такого подхода к расчету, в работе предлагается провести эконометрический анализ рыночной стоимости квадратного метра общей площади квартир на рынке вторичного жилья в разрезе субъектов РФ, а также провести эконометрическое исследование поступлений имущественных налогов в регионы.

Статистическими и эконометрическими методами предлагается составить рейтинги регионов по средней стоимости вторичного жилья с учетом классовой дифференциации, что также поможет оценить возможность введения в практику налогообложения повышающих коэффициентов для элитного типа недвижимости по аналогии с транспортным налогом. С целью ранжирования регионов по средней рыночной стоимости 1 квадратного метра жилья в 2022 г. через многомерную среднюю были использованы статистические данные с сайта ЕМИСС. Для анализа был выбран вторичный рынок жилья, в разрезе регионов. Многомерной

величиной являлась стоимость по типам квартир «типовые», «низкого качества», «улучшенного качества», «элитные». Многомерная средняя рассчитана следующими методами:

- 1) метод отношения в процентах к среднему уровню;
- 2) метод отношения в процентах к максимальному уровню;
- 3) метод среднего нормированного отклонения;
- 4) метод среднего простого ранга;
- 5) метод среднего взвешенного ранга;

На основе выгруженных квартальных данных о средней стоимости квадратного метра по разным типам квартир вторичного рынка в 2022 г. (наиболее новые данные на момент проведения расчетов) была рассчитана среднегодовая рыночная стоимость квадратного метра жилья в разрезе регионов. Далее пятью методами была рассчитаны многомерные средние, на основе которых было составлено пять рейтингов регионов по стоимости квадратного метра жилья на вторичном рынке в 2022 году. После составления пула рейтингов, был рассчитан коэффициент конкордации Кендалла, оцененный по шкале Чеддока и построена матрица корреляции рейтингов, исходя из которых наиболее достоверным является первый рейтинг (построенный по методу отношения в процентах к среднему уровню).

В результате рейтингования первым методом в топ-3 регионов по самой высокой рыночной стоимости 1 кв. м. квартир вторичного рынка вошли: г. Москва, Краснодарский край и Санкт-Петербург. Наиболее дешевыми регионами стали: Смоленская область, Республика Ингушетия, Оренбургская область. Аналогичные результаты рейтингования получились при расчете вторым и третьим методом (одинаковые лидеры и аутсайдеры).

Помимо оценки степени разброса рыночных цен на жилье на всей территории нашей страны, предлагается изучить в каких регионах поступления имущественных налогов максимально, что поможет сделать выводы о критических зонах налоговых задолженностей.

По данным совокупных налоговых поступлений в региональном разрезе за 2022 год была определена степень концентрации налоговых доходов по НИ, ЗН и ТН с помощью индекса Херфиндала-Хиршмана (НИИ). Далее с помощью ранжирования получен коэффициент концентрации четырех фирм (CR4).

Сравнивая полученные показатели со шкалой степени монополизации можно сделать несколько выводов о концентрации налоговых поступлений по имущественным налогам ФЛ в 2022 г. Коэффициент НИИ по НИ составил 868, по ТН - 450, по ЗН - 592 (определен как сумма квадратов долей), что согласно упомянутой шкале говорит о низкой степени концентрации налоговых поступлений (значение индекса ниже 1500) в разрезе РФ. Однако стоит отметить, что такие низкие значения показателя объясняются, в первую очередь, большим количеством градаций структур (количеством регионов).

Более детальный анализ показал, что доля совокупного объема налоговых поступлений по НИФЛ и ТНФЛ только лишь двух регионов (город Москва и Московская область) составили 35,17% по НИФЛ и 24,06 по ТНФЛ. По ЗН концентрация поступлений сосредоточена в Московской области, Краснодарском крае и Ростовской обл., в сумме они дают 13,3% всех поступлений.

При помощи индекса Рябцева была определено изменение структуры налоговых поступлений в региональном разрезе в 2014 (2015) гг. и 2022 г. Выбранные года обусловлены изменением подхода к расчету налога на имущества физических лиц (в 2014 по инвентаризационной стоимости, в 2022 по кадастровой), а также наличием статистических данных на сайте ЕМИСС. С помощью индекса Рябцева определена структура налоговых поступлений по имущественным налогам ФЛ в региональном разрезе в 2014 (2015) гг. в сравнении с 2022 г. В результате проведенных расчетов индекс Рябцева по НИ составил 0,234, по ТН 0,058, по ЗН 0,084.

Проведенный анализ показал, что в Российской Федерации за анализируемый период 2014 (2015) - 2022 года имеет место низкий уровень различия структур налоговых

поступлений НИФЛ и ЗН с физических лиц по регионам России, весьма низкий по ТН. Это говорит о том, что решить проблему диспаритетности региональных доходов государству не удалось. Стабильно в состав регионов-доноров Российской Федерации входят:

- 1) Город Москва с долей доходов 14,6% в 2014 году и 25,54% в 2022 году по НИФЛ и ТН с ФЛ;
- 2) Московская обл. с долей доходов 24,5% в 2015 году и 20,7% в 2022 году по ЗН с ФЛ.

Заключение (Conclusion)

Примененный в работе метод рейтингования регионов по рыночной стоимости жилья, который показал сильный разброс цен жилья в зависимости от субъекта РФ, позволяет сделать вывод о том, что переход к налогообложению имущества по рыночной стоимости в ближайшее время не представляется возможным. При наличии у региона страны дефицита бюджета и низкой стоимости недвижимости, переход на оценку по более справедливой - рыночной стоимости не исправит положения. Сильная дифференциация цен на жилье по стране приводит к дополнительным трудностям администрирования налогоплательщиков и необходимости выработки совершенно новой методологии формирования налоговой базы, что требует множества затрат со стороны государства. Другим преимуществом действующего подхода налогообложения имущества физических лиц является постоянное совершенствование кадастрового учета имущества.

Таким образом, доступные к исследованию статистические материалы позволили провести эконометрический анализ имущественного налогообложения физических лиц за определенный отрезок времени. На наш взгляд, полученные в работе результаты послужат достаточной базой для разработки предложений по совершенствованию имущественного налогообложения физических лиц. Наиболее острыми вопросами для последующих разработок остаются принцип справедливости налогообложения имущества по кадастровой стоимости, переход к единому налогу на недвижимость, смены концепции налогообложения транспортным налогом на акциз, включенный в стоимость товара и повышения фискальной значимости для бюджета России.

В настоящее время в России вследствие эффективного межведомственного взаимодействия органов власти, проработки налогового законодательства, расширение функций автоматизированных информационных систем и цифровизации налогового администрирования механизм имущественного налогообложения физических лиц находится на высоком уровне своего развития. Исторический опыт указывает на то, что следующим этапом совершенствования данного механизма может стать введение единого налога на недвижимость с физических лиц, что на наш взгляд уменьшит административную нагрузку на налоговые органы, а также сократит издержки уведомительного порядка уплаты налогов.

Библиографический список	References
1. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 26.02.2024)	1. Budget Code of the Russian Federation dated July 31, 1998 N 145-FZ (as amended on February 26, 2024)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024)	2. Civil Code of the Russian Federation (part one) dated November 30, 1994 N 51-FZ (as amended on March 11, 2024)
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 N 146-ФЗ (ред. от 23.03.2024)	3. Tax Code of the Russian Federation (Part One) dated July 31, 1998 N 146-FZ (as amended on March 23, 2024)
4. Законопроект № 475512-8 О внесении изменений в статью 361.1 части второй НК РФ (дата обращения 20.11.2023)	4. Bill No. 475512-8 On amendments to Article 361.1 of Part Two of the Tax Code of the Russian Federation (date of circulation: November 20, 2023)

5. Законопроект № 465415-8 О внесении изменения в статью 361-1 части второй НК РФ (дата обращения 15.11.2023)	5. Bill No. 465415-8 On amending Article 361-1 of Part Two of the Tax Code of the Russian Federation (date of circulation: 11/15/2023)
6. Гончаренко Л. И., Новиков Д. Ю. Принципы налогообложения ценных бумаг // Финансы: теория и практика. 1999. №1 (дата обращения: 21.11.2023)	4. Goncharenko L. I., Novikov D. Yu. Principles of taxation of securities // Finance: theory and practice. 1999. No. 1 (date of access: 11/21/2023)
7. Е. С. Вылкова Совершенствование налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации как инструмент уменьшения социального неравенства // Экономика. Налоги. Право. 2022. №3 (дата обращения: 21.11.2023)	5. E. S. Vilkova Improving the taxation of property of individuals in the Russian Federation as a tool for reducing social inequality // Economics. Taxes. Right. 2022. No. 3 (date of access: 11/21/2023)
8. Филиппова Виктория Федоровна, Коротаева Ольга Анатольевна Налог на имущество физических лиц в России и Канаде: сравнительный анализ // Скиф. 2021. №5 (57). (дата обращения: 21.11.2023)	6. Filippova Victoria Fedorovna, Korotaeva Olga Anatolyevna Property tax for individuals in Russia and Canada: comparative analysis // Skif. 2021. No. 5 (57). (access date: 11/21/2023)
9. Rodriguez-Vives M., Gavilan-Rubio M. A. An overview of the taxation of residential property: is it a good idea? Public Sector Economics. 2021;45(2);283-303. DOI: 10.3326/pse.45.2.5	7. Rodriguez-Vives M., Gavilan-Rubio M. A. An overview of the taxation of residential property: is it a good idea? Public Sector Economics. 2021;45(2);283-303. DOI: 10.3326/pse.45.2.5
10. Отчет о начислении и поступлении налогов, сборов, страховых взносов и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации [Электронный ресурс] https://www.nalog.gov.ru (дата обращения 15.03.2024)	8. Report on the accrual and receipt of taxes, fees, insurance premiums and other obligatory payments to the budget system of the Russian Federation [Electronic resource] https://www.nalog.gov.ru (access date 03/15/2024)
11. Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам [Электронный ресурс] https://www.nalog.gov.ru (дата обращения 15.03.2024)	9. Report on the tax base and structure of assessments for local taxes [Electronic resource] https://www.nalog.gov.ru (access date 03/15/2024)
12. Отчет о налоговой базе и структуре начислений по транспортному налогу [Электронный ресурс] https://www.nalog.gov.ru (дата обращения 15.03.2024)	10. Report on the tax base and structure of charges for transport tax [Electronic resource] https://www.nalog.gov.ru (access date 03/15/2024)
13. Аналитическая справка «О поступлении администрируемых ФНС России доходов в январе-декабре 2022 года» (дата обращения 10.10.2023).	11. Analytical report “On the receipt of income administered by the Federal Tax Service of Russia in January-December 2022” (date of access 10.10.2023).
14. Информации о нормативных, целевых и фискальных характеристиках налоговых расходов Российской Федерации [Электронный ресурс] https://minfin.gov.ru (дата обращения 10.02.2024)	12. Information on the regulatory, target and fiscal characteristics of tax expenditures of the Russian Federation [Electronic resource] https://minfin.gov.ru (access date 02/10/2024)
15. ЕМИСС Официальные статистические показатели [Электронный ресурс] https://www.fedstat.ru/ (дата обращения	13. EMISS Official statistical indicators [Electronic resource] https://www.fedstat.ru/ (access date

11.11.2023)	11/11/2023)
16. Pepeliaev Group Налоговые новости. Дайджест за 9–15 октября 2023 г. (дата обращения 18.10.2023)	16. Pepeliaev Group Tax news. Digest for October 9–15, 2023 (access date 10/18/2023)