

УДК 336.226.2

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ НАЛОГА

Зайцев А.В., - к.э.н., доцент

Шитухин А.М., - к.э.н., ст. преподаватель

Дьяков С.А., - аспирант

Тур Н.И., - аспирант

Развитие системы местного самоуправления требует поиска направлений наполнения местных бюджетов. Основным источником формирования местных бюджетов является налог на имущество физических лиц, в целях максимального объема сборов налога с учетом экономических интересов населения необходимо разрабатывать методологические подходы к оценке стоимости имущества и установлению ставок налога.

В 2003 году в России был принят новый закон № 131 ФЗ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, который установил новые подходы государства к вопросам управления на местном уровне, отличные от положений закона № 154 ФЗ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации от 28 августа 1995 года.

Так же как и в прежнем законе, основу муниципальных финансов составляет местный бюджет, формируемый в основном за счет местных налогов и сборов. В налоговом кодексе РФ, в статье 15, в качестве местных налогов предусмотрены земельный налог и налог на имущество физических лиц. Пунктом 4 статьи 12 НК РФ установлено, что земельный налог и налог на имущество физических лиц устанавливаются налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов поселений (муниципальных районов), городских округов о налогах и

обязательны к уплате на территориях соответствующих поселений, городских округов.

Вопросы о порядке установления ставок земельного налога и порядка его уплаты рассмотрены в главе 31 НК РФ. Порядок начисления и уплаты налога на имущество физических лиц установлен в законе № 2003 – 1 ФЗ О налогах на имущество физических лиц от 9 декабря 1991 года.

Рассмотрим более подробно вопросы установления ставок и уплаты налога на имущество физических лиц. Законом установлены следующие пределы ставок налога:

- при инвентаризационной стоимости имущества до 300 тыс. рублей – до 0,1 процента;
- от 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей – от 0,1 до 0,3 процента;
- свыше 500 тыс. рублей – от 0,3 до 2 процентов.

Конкретная величина, как уже отмечалось, устанавливается нормативными актами органов местного самоуправления. В своей статье мы проведем анализ ставок налога на имущество физических лиц, установленных для Краснодар, Сочи, Ростова на Дону, Москвы и Санкт – Петербурга.

Во всех указанных регионах предусмотрены льготы по данному налогу, установленные в статье 4 закона № 2003 – 1 ФЗ. От уплаты налога освобождаются:

- Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;
- инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;
- участники гражданской и Великой Отечественной войн, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан;

- лица вольнонаемного состава Советской Армии, Военно-Морского Флота, органов внутренних дел и государственной безопасности, занимавшие штатные должности в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период Великой Отечественной войны, либо лица, находившиеся в этот период в городах, участие в обороне которых засчитывается этим лицам в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии;
- лица, получающие льготы в соответствии с Законом РСФСР "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", а также лица, указанные в статьях 2, 3, 5, 6 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча;
- военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более;
- лица, принимавшие непосредственное участие в составе подразделений особого риска в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- члены семей военнослужащих, потерявших кормильца. Льгота членам семей военнослужащих, потерявших кормильца, предоставляется на основании пенсионного удостоверения, в

котором проставлен штамп "вдова (вдовец, мать, отец) погибшего воина" или имеется соответствующая запись, заверенная подписью руководителя учреждения, выдавшего пенсионное удостоверение, и печатью этого учреждения. В случае, если указанные члены семей не являются пенсионерами, льгота предоставляется им на основании справки о гибели военнослужащего.

Кроме этих льгот, не уплачивается налог на строения, помещения и сооружения:

- пенсионерами, получающими пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации;
- гражданами, уволенными с военной службы или призывавшимися на военные сборы, выполнявшими интернациональный долг в Афганистане и других странах, в которых велись боевые действия;
- родителями и супругами военнослужащих и государственных служащих, погибших при исполнении служебных обязанностей;
- со специально оборудованных сооружений, строений, помещений (включая жилье), принадлежащих деятелям культуры, искусства и народным мастерам на праве собственности и используемых исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий, а также с жилой площади, используемой для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других организаций культуры, - на период такого их использования;
- с расположенных на участках в садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан жилого строения жилой

площадью до 50 квадратных метров и хозяйственных строений и сооружений общей площадью до 50 квадратных метров.

Порядок расчета и уплаты налога также регламентирован вышеупомянутым законом. Налог исчисляется на основании данных об их инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.

За строения, помещения и сооружения, находящиеся в общей долевой собственности нескольких собственников, налог уплачивается каждым из собственников соразмерно их доле в этих строениях, помещениях и сооружениях. За строения, помещения и сооружения, находящиеся в общей совместной собственности нескольких собственников без определения долей, налог уплачивается одним из указанных собственников по соглашению между ними. В случае несогласованности налог уплачивается каждым из собственников в равных долях.

Органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также органы технической инвентаризации обязаны ежегодно до 1 марта представлять в налоговый орган сведения, необходимые для исчисления налогов, по состоянию на 1 января текущего года. Данные, необходимые для исчисления налоговых платежей, представляются налоговым органам бесплатно.

По новым строениям, помещениям и сооружениям налог уплачивается с начала года, следующего за их возведением или приобретением. За строение, помещение и сооружение, перешедшее по наследству, налог взимается с наследников с момента открытия наследства. В случае уничтожения, полного разрушения строения, помещения, сооружения взимание налога прекращается, начиная с месяца, в котором они были уничтожены или полностью разрушены.

Уплата налога производится владельцами равными долями в два срока - не позднее 15 сентября и 15 ноября. Лица, своевременно не привлеченные к уплате налога, уплачивают его не более чем за три

предыдущих года. Пересмотр неправильно произведенного налогообложения допускается не более чем за три предыдущих года.

Таким образом, на основании анализа положений закона О налоге на имущество физических лиц, конкретная сумма налога, уплачиваемая гражданином зависит от ставки налога и от инвентаризационной стоимости имущества. Ставки налога устанавливаются нормативными актами органов местного самоуправления. Конкретные величины ставок по рассматриваемым нами городам приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Обзор ставок налога на имущество физических лиц в Краснодаре, Сочи, Ростове на Дону, Москве и Санкт – Петербурге

| Муниципальное образование | Инвентаризационная стоимость, руб. | Ставка налога, % | Нормативный акт |
|---------------------------|------------------------------------|------------------|--|
| г. Краснодар | до 300000 | 0,1 | Решение III заседания Городской Думы Краснодара 4 созыва от 24 ноября 2005 г. № 3 п.1 О налоге на имущество физических лиц |
| | от 300001 до 500000 | 0,2 | |
| | от 500001 до 600000 | 0,3 | |
| | от 600001 до 700000 | 0,4 | |
| | от 700001 до 800000 | 0,6 | |
| | от 800001 до 900000 | 0,8 | |
| | от 900001 до 1000000 | 1,0 | |
| | свыше 1000000 | 2,0 | |
| г. Сочи | до 300000 | 0,1 | Решение Городского Собрания г. Сочи от 1 ноября 2005 г. № 314 Об установлении налога на имущество физических лиц на территории города-курорта Сочи |
| | от 300001 до 500000 | 0,3 | |
| | от 500001 до 3000000 | 0,5 | |
| | свыше 3000000 | 2,0 | |
| г. Ростов на Дону | до 300000 | 0,1 | Решение Городской Думы г. Ростова на Дону |
| | от 300001 до 500000 | 0,3 | |

| | | | |
|--------------------|---|---|--|
| | свыше 500000 (жилые дома (домовладения), квартиры, дачи) | 1500 руб. + 1% от суммы свыше 500000 руб. | |
| | свыше 500000 (садовые домики, гаражи) | 2,0 | |
| г. Москва | Жилые помещения | | Закон города Москвы № 47 от 23 октября 2002 года О ставках налога на имущество физических лиц |
| | до 300000 | 0,1 | |
| | от 300000 до 500000 | 0,2 | |
| | свыше 500000 | 0,5 | |
| | Нежилые помещения | | |
| | до 300000 | 0,1 | |
| | от 300000 до 500000 | 0,3 | |
| свыше 500000 | 0,5 | | |
| г. Санкт-Петербург | Жилые строения | | Закон Санкт-Петербурга № 625-93 от 11 ноября 2003 года Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт – Петербурге (в ред. законов Санкт- Петербурга от 24.11.2004 N 584-78, от 28.11.2005 N 611-86) |
| | до 300000 | 0,1 | |
| | от 300000 до 500000 | 0,2 | |
| | свыше 500000 | 0,3 | |
| | Нежилые строения | | |
| | до 300000 | 0,1 | |
| | от 300000 до 500000 | 0,3 | |
| | свыше 500000 | 2,0 | |

Как видно из представленных данных, далеко не все муниципальные образования предпочли воспользоваться максимальной разрешенной законом ставкой налога на имущество физических лиц. Особое внимание обращает на себя тот факт, что, несмотря на более высокий, чем в среднем по России уровень доходов населения в г. Москве, ставка налога там более низкая, чем в других регионах. Также не достигает максимальной разрешенной величины и ставка налога на имущество физических лиц в г. Санкт – Петербурге (за исключением нежилых зданий и сооружений). Стоит отметить, что в городах Московской и Ленинградской областей, как

правило, установлены более высокие ставки налога на имущество физических лиц чем в областных центрах (таблица 2).

Таблица 2 – Обзор ставок налога на имущество физических лиц в муниципальных образованиях Московской, Ленинградской и Ростовской областей

| Муниципальное образование | Инвентаризационная стоимость, руб. | Ставка налога, % |
|---------------------------|--|------------------|
| Московская область | | |
| г. Серпухов | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 тыс. до 500 тыс. | 0,2 |
| | свыше 500 тыс. | 0,6 |
| г. Подольск | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 тыс. до 500 тыс. | 0,3 |
| | свыше 500 тыс. | 2,0 |
| Ленинградская область | | |
| г. Гатчина | имущество используемое для жилья и хоз. нужд | |
| | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 до 500 тыс. | 0,3 |
| | от 500 до 1 млн. | 0,5 |
| | от 1 млн. до 2 млн. | 1,0 |
| | от 2 млн. до 4 млн. | 1,5 |
| | свыше 4 млн. | 2,0 |
| | имущество используемое в коммерческих целях | |
| | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 до 500 тыс. | 0,3 |
| | от 500 до 1 млн. | 0,5 |
| | от 1 млн. до 2 млн. | 1,0 |
| | от 2 млн. до 4 млн. | 1,5 |
| | свыше 4 млн. | 2,0 |
| Гатчинский район | имущество используемое для жилья и хоз. нужд | |
| | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 до 500 тыс. | 0,3 |

| | | |
|--------------------|---|-----|
| | от 500 до 1000 тыс. | 0,5 |
| | от 1000 до 2000 тыс. | 1,0 |
| | от 2000 до 4000 тыс. | 1,5 |
| | свыше 4000 | 2,0 |
| | имущество используемое в коммерческих целях | |
| | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 до 500 тыс. | 0,3 |
| | от 500 до 1000 тыс. | 2,0 |
| | от 1000 до 2000 тыс. | 2,0 |
| | от 2000 до 4000 тыс. | 2,0 |
| | свыше 4000 | 2,0 |
| Ростовская область | | |
| г. Новочеркасск | до 300,0 тыс. | 0,1 |
| | от 300,0 тыс. до 500,0 тыс. | 0,3 |
| | от 500,0 тыс. до 1000,0 тыс. | 0,6 |
| | от 1000,0 тыс. до 2000,0 тыс. | 1,0 |
| | от 2000,0 тыс. и выше | 2,0 |
| г. Шахты | до 300 тыс. | 0,1 |
| | от 300 тыс. до 500 тыс. | 0,2 |
| | свыше 500 тыс. | 0,3 |

Из представленных данных можно выделить закономерность установления более высоких ставок налога в муниципальных образованиях меньших по размеру, не имеющих, как правило, многих источников для формирования местных бюджетов.

Инвентаризационная стоимость и рыночная стоимость представляют собой разные величины. Рыночная стоимость имущества в целях налогообложения определяется в соответствии со ст. 40 НК РФ. Для расчета налога на имущество физических лиц применяется инвентаризационная стоимость.

Заказчиками работ по оценке инвентаризационной стоимости объектов обложения налогом выступают органы исполнительной власти

национально-государственных и административно-территориальных образований. Исполнителями работ по оценке объектов обложения налогом являются местные бюро технической инвентаризации, которые, при необходимости, привлекают на договорной основе страховые, проектные, строительные и иные организации.

Понятие инвентаризационной стоимости определено в п.п. 3.2 и 3.3 Порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, утвержденного Приказом Минстроя РФ от 4 апреля 1992 г. N 87. Инвентаризационная стоимость представляет собой восстановительную стоимость объекта, уменьшенную на величину стоимостного выражения физического износа на момент оценки. Методика оценки восстановительной стоимости, физического износа и, соответственно, инвентаризационной стоимости установлена п. п. 3.2.1 - 3.5 названного документа и совершенно отлична от порядка определения рыночных цен, предусмотренного ст. 40 НК РФ.

Оценка строений, помещений и сооружений осуществляется по состоянию на 1 января каждого года на основе данных инвентаризации, проводимой в соответствии с действующими нормами технической инвентаризации и регистрации. Инвентаризация строений, помещений и сооружений в натуре производится не реже одного раза в пять лет.

Определение восстановительной стоимости строений и сооружений производится по сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости с ее последующим пересчетом в уровень цен 1991 года по индексам и коэффициентам, введенным постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 года № 94 и письмами Госстроя СССР от 6 сентября 1990 года № 14-Д и Госстроя РСФСР от 29 сентября 1990 года № 15-148/6 и № 15-149/6, а затем в уровень цен года оценки по коэффициентам, утверждаемым органами исполнительной власти республик в составе

Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

Для расчета указанных коэффициентов Положением рекомендуется использовать соотношения показателей, отражающих динамику изменения стоимости продукции в строительстве и стройиндустрии.

При недостаточности в сборниках укрупненных показателей номенклатуры аналогов бюро технической инвентаризации разрабатывает их и представляет заказчику на утверждение.

Физический износ жилых зданий определяется по "Правилам оценки физического износа жилых зданий" (ВСН 53-86).

Физический износ строений и сооружений (кроме жилых зданий), даты начала эксплуатации и нормативный срок службы которых известен, определяется по срокам службы.

Физический износ строений и сооружений (кроме жилых зданий), даты начала эксплуатации и нормативный срок службы которых неизвестен, определяется в соответствии с "Рекомендациями по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения" (Ростехинвентаризация, Москва, 1991 год).

Такой порядок оценки стоимости с применением укрупненных индексов восстановительной стоимости и расчета величины физического износа может приводить к тому, что стоимость квартиры по оценке БТИ может быть как выше, так и ниже рыночной цены квартиры. Например, в настоящее время инвентаризационная стоимость квартир в домах - новостройках на окраине Москвы зачастую превышает ту цену, за которую они могут быть проданы на вторичном рынке жилья. Обратная картина наблюдается со старыми квартирами в центре города.

Деятельность БТИ регламентируется Постановлением Правительства РФ О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации № 1301 от 13 октября 1997 г. 7. БТИ обязаны осуществлять техническую

инвентаризацию и паспортизацию жилищного фонда; оценку и переоценку жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения. Первоначально инвентаризационная стоимость определяется при приемке жилых строений в эксплуатацию или при включении жилого помещения в жилищный фонд. Последующий технический учет производится путем проведения плановых инвентаризаций жилых строений и жилых помещений с периодичностью не реже одного раза в пять лет, а также по мере выявления изменений учетных показателей в процессе внеплановых обследований.

Приведение инвентаризационной стоимости к рыночной дает большие резервы по мобилизации финансов в местные бюджеты. На наш взгляд, существующая практика расчета инвентаризационной стоимости должна корректироваться, чтобы не возникало случаев ее превышения рыночной стоимости.

Помимо этого, резервом по повышению сборов налога на имущество физических лиц является контроль своевременности сдачи в эксплуатацию объектов недвижимости. Так, в Краснодарском крае насчитывается более 107 тысяч объектов недвижимого имущества, принадлежащих физическим лицам, в том числе жилые дома, квартиры, садовые дома и гаражи которые не были подвергнуты инвентаризации.

Плановая инвентаризация объектов недвижимости не проводилась более 5 лет в 36 муниципальных образованиях Краснодарского края.

Отсутствие плановой инвентаризации более 5 лет влечет также существенные отклонения в натуральном и стоимостном учете объектов налогообложения и, как следствие, низкий уровень поступлений налога на имущество физических лиц в местные бюджеты.

В связи с этим, 15 октября 2004 г. Главой администрации Краснодарского края было принято распоряжение № 1187-р О мерах по мобилизации поступлений по налогу на имущество физических лиц, в

котором в целях повышения сборов налога на имущество физических лиц рекомендуется главам муниципальных образований обеспечить выполнение приказа Минстроя РФ от 4 апреля 1992 года № 87 «Об утверждении порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности»; совместно с соответствующими территориальной принадлежности филиалами государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация» организовать и начать проведение инвентаризации строений, помещений и сооружений, принадлежащих физическим лицам, в натуре; оптимизировать процессы и сроки сдачи в эксплуатацию объектов недвижимого имущества физических лиц; обеспечить ежемесячное представление в соответствующие филиалы ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация» информации о сданных в эксплуатацию жилых объектах.

Также, учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Краснодарского края рекомендовано края ежемесячно до 10 числа представлять в ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация» (в соответствующие филиалы, расположенные в муниципальных образованиях) сведения в электронном виде о праве собственности физических лиц на объекты недвижимого имущества согласно Единому государственному реестру прав. Вид носителя и формат представляемой информации устанавливаются соглашением взаимодействующих сторон.

Указанные меры позволят существенным образом повысить сборы по указанному налогу.

Однако, стоит отметить, что приведение инвентаризационной стоимости в соответствие с рыночной, наряду с положительным бюджетным эффектом будет иметь и значительный негативный социальный эффект. Рассмотрим в таблице 3 сумма налога на имущество

физических лиц, уплачиваемую с различной стоимости имущества в анализируемых нами городах.

Таблица 3 – Сравнение сумм налога на имущество физических лиц для жилых помещений

| Инвентаризационная стоимость имущества, рублей | Муниципальное образование | | | | |
|--|---------------------------|-------|----------------|--------|-------------------|
| | Краснодар | Сочи | Ростов на Дону | Москва | Санкт - Петербург |
| 250000 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 450000 | 900 | 1350 | 1350 | 900 | 900 |
| 550000 | 1650 | 2750 | 2000 | 2750 | 1650 |
| 650000 | 2600 | 3250 | 3000 | 3250 | 1950 |
| 750000 | 4500 | 3750 | 4000 | 3750 | 2250 |
| 850000 | 6800 | 4250 | 5000 | 4250 | 2550 |
| 950000 | 9500 | 4750 | 6000 | 4750 | 2850 |
| 1050000 | 21000 | 5250 | 7000 | 5250 | 3150 |
| 3100000 | 62000 | 62000 | 27500 | 15500 | 9300 |

Как видно из представленных данных, при величине инвентаризационной стоимости до 300000 рублей сумма налога на имущество физических лиц в Краснодаре такая же как и в других анализируемых городах, при стоимости от 300000 до 500000 рублей сумма налога в Краснодаре такая же как в Москве и Санкт – Петербурге, и ниже чем в Сочи и Ростове на Дону. По мере увеличения инвентаризационной стоимости видно, что сумма налога в Краснодаре значительно выше, чем в других анализируемых городах.

В случае приведения инвентаризационной стоимости к рыночной, платежи населения по указанному налогу сильно возрастут. Современный рынок недвижимости Краснодара характеризуется постоянным ростом стоимости жилья. Рыночная стоимость однокомнатной квартиры среднего качества в не престижных районах составляет порядка 900 тысяч рублей, стоимость же качественных квартир (например от компании Девелопмент

– ЮГ в Юбилейном микрорайоне г. Краснодара) превышает 1,2 млн. рублей. То есть, в соответствии с приведенным расчетом, при стоимости квартиры 1050 тыс. рублей, Краснодарец должен будет заплатить налог 21 тыс. рублей в год (что равнозначно платежу 1750 рублей в месяц).

При всем при этом, установленная величина прожиточного минимума для трудоспособного населения за 4 квартал 2005 г. в Краснодарском крае установлена в размере 2979 рублей. Для сравнения в среднем по России эта величина установлена в сумме 2690 рубля, в Москве – 4814,41 рубля, в Санкт – Петербурге – 3722,1 рубля. В Ростове на Дону прожиточный минимум за 3 квартал 2005 года для трудоспособного населения составлял 2853 рубля.

Стоит отметить, что часто величина заработной платы работников не достигает величины прожиточного минимума, тем не менее, в их собственности может находиться имущество, с рыночной стоимостью свыше 1 млн. рублей. Таким образом, доля зарплаты, которую необходимо будет гражданину откладывать для своевременной уплаты налога на имущество, при условии, что стоимость его составит 1050 тыс. рублей, а заработная плата будет на уровне прожиточного минимума составит в Краснодаре – 58,7%, в Сочи – 14,7%, в Ростове на Дону – 20,4 %, в Москве 9,1% и в Санкт – Петербурге 7,1%.

И даже если попытаться оценить доходы населения не по прожиточному минимуму, а по величине средней заработной платы, приведенные цифры не станут радужнее. Так, в мае 2005 года средняя заработная плата на крупных, средних и малых предприятиях в г. Москва составляла 12371,4 рубля, или 254,78% от величины прожиточного минимума за 2 квартал 2005 г. для трудоспособного населения в г. Москва (4855,63 рубля). Если предположить, что и в Краснодарском крае средний заработок в 2,5 раза превышает прожиточный минимум, то доля дохода, необходимого для уплаты налога составит 23,5% от заработной платы.

Приведенные нами данные свидетельствуют, что принятые в Краснодарском крае меры по мобилизации финансов в местные бюджеты за счет налога на имущество физических лиц, при должном их соблюдении, несомненно могут привести к повышению наполняемости бюджетов. Однако с учетом существующего уровня доходов населения эти меры могут привести к тому, что многие трудоспособные граждане будут не в состоянии выплачивать все налоги (нами приведен расчет только одного налога, кроме которого есть еще земельный налог, коммунальные платежи и т.д.), что в конечном итоге может стать причиной социальной нестабильности.

В связи с этим, на наш взгляд, было бы уместным пересмотреть принятую шкалу налогообложения по налогу на имущество физических лиц в г. Краснодаре.

Список литературы

1. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть вторая, № 117 ФЗ от 5 августа 2000 г.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая, № 146 ФЗ от 31 июля 1998 г.
3. О величине прожиточного минимума в краснодарском крае за IV квартал 2005 года. Распоряжение Главы администрации Краснодарского края № 105-р от 7 февраля 2006 г.
4. О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации. Постановление Правительства РФ № 1301 от 13 октября 1997 г.
5. О мерах по мобилизации поступлений по налогу на имущество физических лиц. Распоряжение Главы администрации Краснодарского края № 1187-р от 15 октября 2004 г.
6. О налогах на имущество физических лиц. Инструкция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по применению Закона Российской Федерации № 54 от 2 ноября 1999 г
7. О налоге на имущество физических лиц. Решение III заседания Городской Думы Краснодара 4 созыва № 3 п.1 от 24 ноября 2005 г.
8. О налоге на имущество физических лиц. Решение городской Думы Новочеркасска №48 от 30 сентября 2005 г.
9. О ставках налога на имущество физических лиц. Закон города Москвы № 47 от 23 октября 2002 года
10. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. Федеральный закон Российской Федерации №131 ФЗ от 6 октября 2003 г.

11. Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт – Петербурге (в ред. законов Санкт- Петербурга от 24.11.2004 N 584-78, от 28.11.2005 N 611-86). Закон Санкт- Петербурга № 625-93 от 11 ноября 2003 года
12. Об установлении величины прожиточного минимума в городе Москве за IV квартал 2005 г. Постановление Правительства Москвы № 135-ПП от 28 февраля 2006 г.
13. Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по российской федерации за IV квартал 2004 г. Постановление Правительства Российской Федерации № 105 от 2 марта 2005 г.
14. Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по Ростовской области за III квартал 2005 года. Постановление администрации Ростовской области № 184 от 27 октября 2005 г.
15. Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и для основных социально-демографических групп населения в Санкт -Петербурге за IV квартал 2005 года. Постановление Правительства Санкт –Петербурга № 42 от 24 января 2006 г.
16. Об установлении налога на имущество физических лиц на территории города-курорта Сочи. Решение Городского Собрания г. Сочи № 314 от 1 ноября 2005 г.
17. Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования «город Серпухов». Решение Совета депутатов муниципального образования «город Серпухов» Московской области № 47/6 от 25 ноября 2005 г.

18. Об установлении налога на имущество физических лиц на территории города Подольск. Решение Подольского городского Совета депутатов Московской области № 2/11 от 25 октября 2005 г.
19. Об установлении налога на имущество физических лиц на территории МО «Гатчинский район». Решение Совета депутатов муниципального образования «Гатчинский район» Ленинградской области № 266 от 28 сентября 2005 г.
20. Об установлении налога на имущество физических лиц. Решение Городской Думы г. Ростова на Дону № 66 от 11 октября 2005 г.
21. Об установлении налога на имущество физических лиц. Решение Совета депутатов муниципального образования «город Гатчина» Ленинградской области № 25 от 30 сентября 2005 г.
22. Об установлении ставок налога на имущество физических лиц на территории г. Шахты. Решение Шахтинской городской Думы №51 от 26 мая 2005 г.
23. Об утверждении порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности. Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации № 87 от 4 апреля 1992 г.