

Налоговая политика в 2008 г. и ее основные направления на 2009–2011 гг.

Н.А. Гаврилова, заместитель начальника отдела имущественных и прочих налогов Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

Основные направления налоговой политики содержатся в подготовленном в соответствии со статьей 170 Бюджетного кодекса Российской Федерации Бюджетном послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 23 июня 2008 г. об основных направлениях и ориентирах бюджетной политики в 2009–2011 гг.

В Бюджетном послании отмечено, что в 2007–2008 гг. проводилась политика корректировки налогового законодательства.

Так, с 2008 г. предусмотрено освобождение организаций от уплаты **налога на добавленную стоимость (НДС)** при передаче исключительных прав на основные виды интеллектуальной собственности в целях стимулирования инновационной деятельности, а также в отношении научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ независимо от источников их оплаты (п. 16.1 ст. 149 НК РФ). В 2007 г. введены единая декларация по НДС и общий порядок возмещения этого налога, упрощена процедура получения налоговых вычетов по НДС.

По налогу на прибыль с 2008 г. введен повышающий коэффициент амортизации для основных средств, используемых исключительно для научно-технической деятельности. В 2007 г. внесены изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации (далее – НК РФ), стимулирующие более активное участие некоммерческих организаций в осуществлении социальной деятельности за счет исключения целевых поступлений отдельных видов денежных средств при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций.

Кроме того, в 2007 г. реформирована система налоговых вычетов, предоставляемых физическим лицам по налогу на доходы физических лиц. Введен новый вычет на сумму отчислений на добровольное пенсионное страхование, а также объединены все социальные вычеты на образование и здравоохранение с увеличением предельной суммы единого вычета до 100 тыс. руб.

В отношении имущественных налогов в 2007–2008 гг. — в НК РФ также были внесены изменения. Основные изменения в главу 30 «Налог на имущество организаций» и главу 31 «Земельный налог» НК РФ

В 2007–2008 гг. в Российской Федерации проводилась политика корректировки налогового законодательства. Автор отмечает, что в Бюджетных посланиях Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации последних лет также отмечено, что должен быть четко определен порядок налогообложения налогом на имущество организаций, налогом на добавленную стоимость и налогом на прибыль организаций операций по концессионным соглашениям.

Последние изменения, касающиеся земельного налога, направлены законодателем на установление порядка определения налоговой базы в отношении земельных участков, расположенных на территории нескольких муниципальных образований; уточнение порядка применения повышающих коэффициентов в отношении земельных участков, приобретенных в собственность для жилищного строительства с 1 января 2008 г.; унификацию порядка доведения до налогоплательщиков сведений о кадастровой стоимости земли.

внесены Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 216-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации». Так, по налогу на имущество организаций уточнен порядок определения налоговой базы, т. е. среднегодовой стоимости имущества. С 1 января 2008 г. в расчет включается только стоимость имущества налогового периода, указанная в балансе на первое число каждого месяца и на конец налогового периода, т. е. не включаются результаты переоценки основных средств, проводимой на начало следующего календарного года; введена новая статья 386.1, устанавливающая право налогоплательщика зачесть сумму налога, уплаченную в другом иностранном государстве, в отношении имущества, находящегося за пределами Российской Федерации.

В Бюджетном послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 23 июня 2008 г. об основных направлениях и ориентирах бюджетной политики в 2009–2011 гг. также отмечено, что должен быть четко определен порядок налогообложения налогом на имущество организаций, налогом на добавленную стоимость и налогом на прибыль организаций операций по концессионным соглашениям. Данное предложение уже реализовано в связи с принятием Федерального закона от 30 июня 2008 г. № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». С 1 января 2009 года налогоплательщиком в отношении данного имущества, в том числе государственной (федеральной, региональной и муниципальной) казны, признается концессионер (т.е. доверительный управляющий).

Изменения, касающиеся земельного налога, направлены на установление порядка определения налоговой базы в отношении земельных участков, расположенных на территории нескольких муниципальных образований; уточнение порядка применения повышающих коэффициентов в отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами для жилищного строительства с 1 января 2008 г. (применение данных коэффициентов начинается с даты государственной регистрации прав на эти земельные участки); унификацию порядка доведения до налогоплательщиков сведений о кадастро-

вой стоимости земли (полномочия по определению такого порядка переданы Правительству Российской Федерации). В целях упрощения исчисления авансовых платежей установлены новые отчетные периоды (I, II и III кварталы).

В разделе III «Основные направления налоговой политики» Бюджетного послания указано на необходимость «принятия главы Налогового кодекса Российской Федерации, регулирующей взимание налога на жилую недвижимость граждан, исчисляемого от рыночной цены объекта недвижимости, предусмотрев при этом такую систему вычетов, чтобы налоговое бремя в отношении малообеспеченных граждан осталось на существующем уровне».

В Бюджетном послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 9 марта 2007 г. «О бюджетной политике в 2008–2010 годах» также отмечалась необходимость принятия главы НК РФ, регулирующей взимание налога на жилую недвижимость граждан.

Отметим, что переход на налог на недвижимость для юридических лиц будет реализовываться после 2011 г.

Причем взиматься налог на недвижимость будет не сразу на всей территории России, а постепенно, по мере готовности регионов к введению на своей территории налога на недвижимость. На территориях субъектов Российской Федерации, которыми налог на недвижимость не введен, будут взиматься действующие сейчас имущественные налоги, т. е. налог на имущество организаций, земельный налог и налог на имущество физических лиц.

Важно, что переход на налог на недвижимость позволит сократить количество имущественных налогов; установить в качестве налоговой базы единую стоимостную оценку объекта недвижимого имущества; вывести из налогообложения активную часть основных средств для организаций; сократить расходы на администрирование, в том числе на проведение выездных налоговых проверок.

Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации ранее был принят в первом чтении проект федерального закона от 10 июня 2004 г. № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым НК РФ дополняется главой «Местный налог на недвижимость».

Согласно законопроекту налогоплательщиками налога на недвижимость признаются физические и юридические лица, объектом налогообложения предусматривается единый, прежде всего с точки зрения прав, объект недвижимости, состоящий из земельного участка и жилого дома, квартиры, дачи, гаража или иного строения, помещения и сооружения, а налоговой базой по налогу на недвижимость признается кадастровая стоимость объекта недвижимости. Важно, что организации, так же как и физические лица, уплачивают налог на основании налогового уведомления, направляемого им налоговыми органами, которые формируют фискальный реестр в соответствии со сведениями, имеющимися в государственном кадастре объектов недвижимости. Представление налоговых деклараций по налогу законопроектом не предусматривается.

Однако в связи с отсутствием законодательной базы по ведению кадастра недвижимости и оценки для целей налогообложения дальнейшее рассмотрение данного законопроекта было приостановлено.

Действительно, введение налога на недвижимость требует проведения значительной по объему и срокам подготовительной работы, которая прежде всего включает:

- создание единого кадастра объектов недвижимости;
- учет объектов недвижимости;
- разработку методики оценки объектов недвижимого имущества для целей налогообложения и механизма обжалования результатов оценки;
- проведение оценки;
- обеспечение взаимодействия по обмену информацией об объектах недвижимости между налоговыми органами, органами, осуществляющими кадастровый учет недвижимого имущества, органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и исполнительными органами субъектов Российской Федерации и местного самоуправления;
- завершение работ, связанных с реализацией положений земельного законодательства (разграничение прав собственности на землю, межевание земель, оформление прав на землю и др.).

...переход на налог на недвижимость позволит сократить количество имущественных налогов; установить в качестве налоговой базы единую стоимостную оценку объекта недвижимого имущества...

В рамках утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2005 г. № 560 подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006–2011 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002–2007 годы)» было начато формирование кадастра недвижимости как единой учетной системы, содержащей сведения о земельных участках и расположенных на них объектах недвижимости, в том числе и вновь сформированных единых объектах недвижимости.

С 1 марта 2008 г. вступил в силу Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Федеральный закон № 221-ФЗ), который регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

Принятие этого Федерального закона создает условия для введения налога на недвижимость, включение которого в налоговую систему Российской Федерации предусматривается проектом федерального закона № 51763-4.

Правила проведения государственной кадастровой оценки в настоящее время регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».

В целях законодательного урегулирования вопросов оценки объектов недвижимости для целей налогообложения в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации 20 июня 2007 г. внесен на рассмотрение проект федерального закона № 445126-4 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий общие принципы проведения кадастровой оценки объектов недвижимости, а также определяющий порядок утверждения результатов кадастровой оценки объектов недвижимости. Данный законопроект в целом поддержан Правительством Российской Феде-

рации (официальный отзыв Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 2004п-П13).

Принятие данного законопроекта также будет способствовать введению налога на недвижимость как для физических, так и юридических лиц.

В целях реализации задачи по переходу к налогу на недвижимость в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2007 г. № АЖ-П13-4642 Минфином России совместно с Минэкономразвития России и Минюстом России подготовлен График работ по принятию главы НК РФ, регулирующей налогообложение недвижимости (далее — График).

Графиком предусматривается, что проект поправки Правительства Российской Федерации к проекту федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» будет подготовлен в 2009 г. Минфином России совместно с Минэкономразвития России и Минюстом России и внесен в Правительство Российской Федерации в 2010 г. для последующего направления в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Своевременность принятия указанного проекта федерального закона полностью зависит от реализации в установленные сроки этапов, предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ.

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении территориальных границ (в том числе субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и т.п.) и иных сведений об объектах недвижимости. При этом кадастровый учет осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (п. 5 ст. 1 Федерального закона № 221-ФЗ).

Статьей 4 Федерального закона № 221-ФЗ определено, что ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, обеспечения общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений, сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах. Веду-

ние государственного кадастра недвижимости осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях. При несоответствии между сведениями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют сведения на бумажных носителях.

Важно, что государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости определен статьей 7 Федерального закона № 221-ФЗ. В частности, государственный кадастр недвижимости содержит сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, в том числе земельного участка: вид земельного участка; кадастровый номер и дату внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; описание местоположения границ и площадь земельного участка.

Важно, что в государственный кадастр недвижимости вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости: сведения о вещных правах на объект недвижимости и об обладателях этих прав в объеме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости; категория земель, к которой отнесен земельный участок; разрешенное использование и др.

Ранее учтенные в государственном земельном кадастре земельные участки до дня вступления в силу Федерального закона № 221-ФЗ или в переходный период его применения с учетом особенностей, установленных статьей 43 данного Федерального закона, с 1 марта 2008 г. до 1 января 2012 г. признаются юридически действительными и считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с данным Федеральным законом (ст. 45 Федерального закона № 221-ФЗ).

При этом земельные участки, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответ-

ствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

До 1 января 2010 г. органы Росрегистрации обязаны представить в органы Роснедвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, в том числе земельных участках с условными номерами, зарегистрированных правах на объекты недвижимости, об обладателях этих прав и др., в объеме внесенных в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующих сведений (ст. 46 Федерального закона № 221-ФЗ).

Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности переданы Минэкономразвития России, в ведении которого находятся Росимущество, Роснедвижимость и Росрегистрация.

Поэтому ответственным исполнителем основных мероприятий Графика, т.е. наполнение кадастра недвижимости, оценка объектов недвижимости, взаимодействие с органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, является Минэкономразвития России и его территориальные органы.

Недавно в целях реализации Федерального закона № 221-ФЗ Правительство Российской Федерации утвердило постановлением от 18 августа 2008 г. № 618 Положение об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости, которым в целях государственного управления и налогообложения устанавливаются правила обмена информацией об объектах недвижимости и их правообладателях между органами государственной власти, в том числе налоговыми органами, органами по ведению кадастра недвижимости, органами местного самоуправления и другими уполномоченными организациями.

В соответствии с Графиком Минфин России начал работу по подготовке проекта поправок Пра-

вительства Российской Федерации к проекту федерального закона № 51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации».

Подготовка проекта поправок в указанный проект федерального закона осуществляется с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации, а также положений Федерального закона № 221-ФЗ.

Принимая во внимание, что в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ в состав сведений государственного кадастра недвижимости включаются сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, а также то, что проектом федерального закона № 445126-4 вводится поня-

тие кадастровой стоимости объекта недвижимости и устанавливаются общие принципы проведения кадастровой оценки объектов недвижимости, проектом по-

правок в качестве налоговой базы для исчисления налога на недвижимое имущество определяется кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества.

По результатам проведения работ, связанных с разработкой нормативных правовых актов, направленных на реализацию положений Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и проведения работ по массовой оценке объектов недвижимости в пилотных регионах (Кемеровская, Самарская, Тверская и Калужская области) Минфином России будет проведен мониторинг планируемых изменений (анализ последствий) и рассмотрен совместно с Минэкономразвития России вопрос об определении размера налоговой ставки и налоговых вычетов, применение которых при исчислении налога на недвижимое имущество не должно привести к увеличению налогового бремени для малообеспеченных граждан.

При этом формирование кадастра недвижимости во всех субъектах Российской Федерации в основном планируется завершить к 2012 г. □

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении территориальных границ ... и иных сведений об объектах недвижимости.