

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*М. А. АВИЛКИНА, В. В. БОГАТЫРЕВА*

The author offers essentially new method of estate taxation of entities. This method assumes application of flexible system of tax rates and is based on a principle of profit sufficiency for tax repayment to the budget in accounting period

Ключевые слова: налог на недвижимость, остаточная стоимость, прибыль отчетного периода

Исследование теории и практики налогообложения недвижимости организаций в Республике Беларусь позволило выявить и экономически обосновать некоторые недостатки действующего налогового законодательства, предложить возможные способы их устранения.

Проведенные исследования доказывают, что действующая методика обложения недвижимости нередко является причиной включения предприятий в состав убыточных, поскольку она не предполагает зависимость величины применяемой ставки налога на недвижимость от соотношения прибыли отчетного периода и облагаемой стоимости недвижимости. Взамен существующей методике разработана принципиально новая система ставок по налогу на недвижимость – «гибкая система ставок», предполагающая применение различных ставок по данному налогу, основывающаяся на принципе достаточности прибыли для погашения обязательств перед бюджетом по указанному налогу исходя из величины соотношения облагаемой стоимости недвижимости и прибыли за соответствующий период. На практике целесообразно уменьшать ставку налога на недвижимость при кратном увеличении остаточной стоимости основных средств по отношению к прибыли отчетного периода (см. таблицу).

**Таблица. Предлагаемая шкала регрессии ставок по налогу на недвижимость**

№	Прибыль отчетного периода	Остаточная стоимость основных средств	Ставка налога на недвижимость, %
1.	X	X и менее	1,0
2.	X	X – 2X	0,9
3.	X	2X – 3 X	0,8
4.	X	3X – 4 X	0,7
5.	X	4X – 5X	0,6
6.	X	5X – 6X	0,5
7.	X	6X – 7X	0,4
8.	X	7X – 8X	0,3
9.	X	8X – 9X	0,2
10.	X	9X – 10X и более	0,1

Предприятия высвобождаемые денежные средства должны будут использовать только по строго целевому назначению – на пополнение основных производственных фондов. Перечень расходов, которые могут быть финансированы за счет высвобожденных финансовых ресурсов при применении ставок по налогу, более низких чем 1 %, представляется целесообразным закрепить в Законе Республики Беларусь «О налоге на недвижимость». Возможность использования «благоприятных» условий налогообложения основных средств целесообразно допускать только неубыточным предприятиям и в отношении объектов, сданных и введенных в эксплуатацию. Это будет стимулировать заинтересованность субъектов хозяйствования выходить из-за черты убыточности, а также ускорять процесс доведения объектов незавершенного строительства до эксплуатационного состояния.

Значимость разработанной системы ставок по налогу на недвижимость состоит в исключении одного из факторов уменьшения источников средств организации.

### Литература

1. О налоге на недвижимость: Закон Республики Беларусь от 23 декабря 1991 г., № 1337-XII (с изм. и доп.). / Электронный ресурс: Национальный правовой интернет-портал Республики Беларусь, [www.pravo.by](http://www.pravo.by).
2. О Концепции совершенствования законодательства Республики Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 10 апреля 2002 г., № 205. / Электронный ресурс: Национальный правовой интернет-портал Республики Беларусь, [www.pravo.by](http://www.pravo.by).