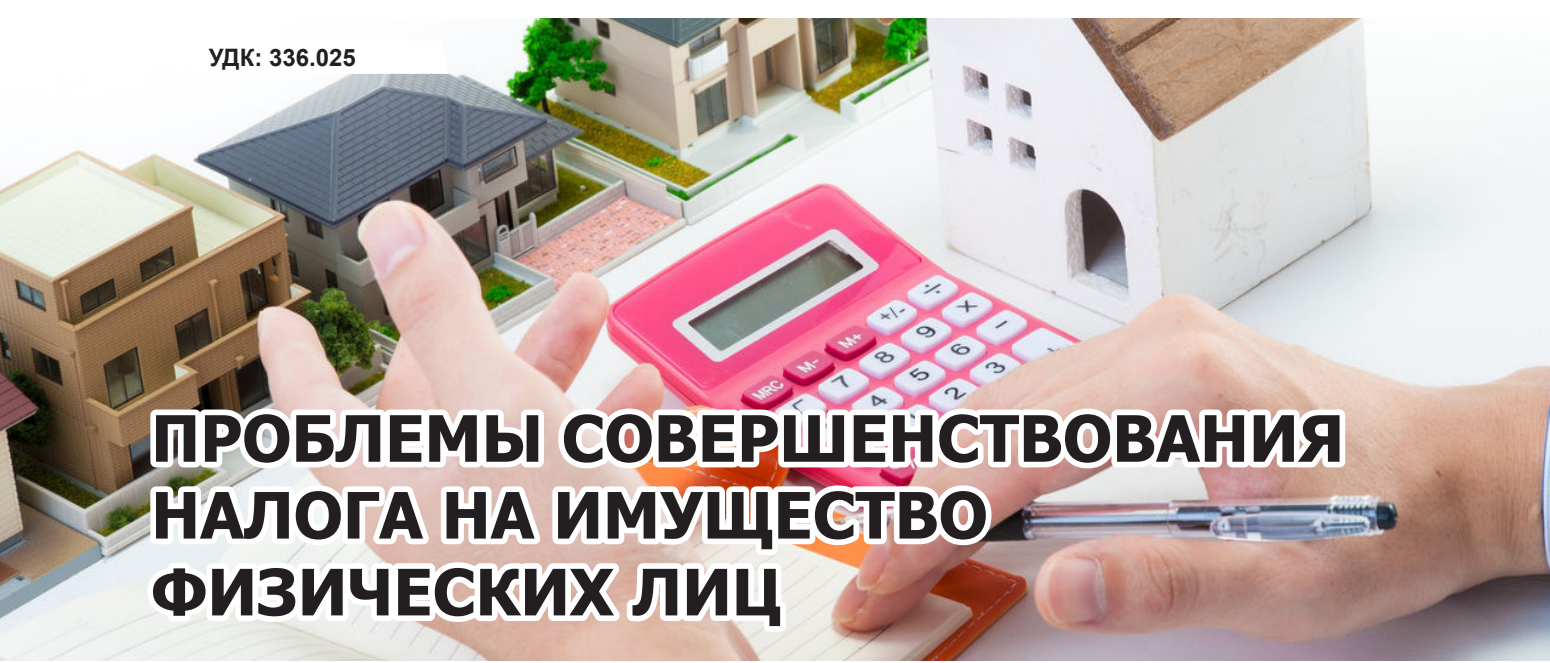


УДК: 336.025



ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАР ТЁЛАЙДИГАН МОЛ-МУЛК
СОЛИФИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МУАММОЛАРИ

PROBLEMS OF IMPROVING THE TAX ON PROPERTY OF INDIVIDUALS

Абдуазим МУТАЛОВ ¹

Аннотация

Ушбу мақолада Ўзбекистон Республикасида мол-мулк солиғининг бюджет даромадларида тутган ўрни, унинг 2000–2009 ва 2010–2021 йиллардаги ўзгариш динамикаси таҳлили ва уни келажакда такомиллаштириш йўллари курсатиб берилган.

Annotation

This article examines the role of property tax in the formation of the country's budget, its dynamics and rates in 2000 – 2009 and 2010 – 2021, and also developed proposals to improve the methodology for calculating this type of tax.

Аннотация

В данной статье исследованы роль налога на имущество в формировании бюджета страны, его динамика и ставки в 2000–2009 и 2010–2021 годах, а также разработаны предложения по совершенствованию методики исчисления данного вида налога.

Калит сўзлар: жисмоний шахслар, мол-мулк, давлат бюджети, ставка, бошлангич нархи, инвентаризациялаш нархи, динамика, уй жойлар, квартира, майдон.

Keywords. Individuals, property, state budget, rate, initial cost, inventory value, dynamics, residential buildings, apartments, area.

Ключевые слова: физические лица, имущество, госбюджет, ставка, первоначальная стоимость, инвентаризационная стоимость, динамика, жилые дома, квартиры, площадь.

¹ кандидат экономических наук, профессор кафедры “Экономика и Финанс” ALFRAGANUS UNIVERSITY, Ташкент, Узбекистан. e-mail: mutalovabduazim@yandex.com. ORCID: 0009-0005-0654-1048

Введение.

В обращении Президента к парламенту и народу Республики Узбекистан большое внимание уделено вопросам рационального использования имущества, как частных, так и юридических лиц. Известно, что в целях стимулирования бережного и эффективного использования имущества, оно облагается налогами. Несмотря на то, что налог на имущество занимает незначительное место (около 4%) в формировании доходов бюджета Республики Узбекистан, он занимает особое место в системе налогообложения страны. Как и в других странах, он имеет стимулирующий характер и заставляет плательщиков данного вида налога производить как можно больше конкурентоспособной продукции, систематически повышать её качество и реализовать её в кратчайшие сроки и тем самым добиваться систематического снижения удельного веса данного вида налога в доходах налогоплательщика.

В условиях продолжающейся пандемии коронавируса и санкционной политики против одного из главных бизнес – партнеров нашей страны – Российской Федерации, роль налога на имущество возрастает, т.к. в этот период ускоряется процесс вооружения и перевооружения предприятий и организаций новой высокопроизводительной техникой и прогрессивной технологией последних поколений, цифровизация экономики, которые прямо влияют на процессы ускоренного роста объёмов имущества юридических лиц и эффективным изменениям его структуры.

Плательщиками налога на имущество являются как юридические, так и физические лица. Налог на имущество входит в группу прямых налогов, поэтому прямо влияет на финансовое состояние плательщика и поэтому оно имеет большое социальное значение. Следует иметь в виду, что быстрые темпы роста численности населения нашей страны (2,5% в год), а также систематическое повышение уровня его благосостояния приводят к высоким темпам поступлений по налогу на имущество физических лиц.

Все вышеуказанное, естественно ведет к росту стоимости имущества в целом и росту налоговых поступлений в бюджет, которые в 2000–2021 годах возросли более чем в 188 раз и в 2021 году составили 998,6 миллиарда сумов. Специфической особенностью налога на имущество физических лиц является то, что он уплачивается не независимо от того, для каких целей используется имущество – для предпринимательства или просто для жилья [1].

Плательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, включая иностранных граждан, а также дехканские хозяйства с образованием и без образования юридического лица, имеющие в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения. Если невозможно установить местонахождение собственника имущества, а также в случае смерти собственника недвижимого имущества, налогоплательщиком признается лицо, у которого это имущество находится во владении и (или) пользовании.

По данному налогу предоставляются следующие льготы:

1. Полностью освобождается имущество, находящееся в собственности:
 - граждан, удостоенных звания «Узбекистон Қахрамони», Героя Советского Союза, Героя Труда, награждённых орденом Славы трёх степеней;
 - инвалидов и участников войны, а также приравненных к ним лиц, круг которых устанавливается законодательством;
 - родителей и вдов (вдовцов) военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, погибших вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите бывшего СССР, конституционного строя Республики Узбекистан либо при выполнении других обязанностей военной службы или службы в органах внутренних дел, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;
 - лиц, использующих возобновляемые источники энергии в жилых помещениях с полным отключением от действующих сетей энергоресурсов, – сроком на три года начиная с месяца, в котором установлены возобновляемые источники энергии.
 - начиная с 2022 года сироты и дети, лишенные родительского попечительства, проживающие в жилых помещениях, предоставленным государством, в срок до достижения 23-летнего возраста освобождены от налога на имущество физических лиц [2].
2. Частично освобождается имущество в размере 60 квадратных метров, находящееся в собственности:
 - одного из родителей, имеющих десять и более детей;
 - лиц с инвалидностью I и II групп.

Метод и методология.

Как и в экономической науке в целом, при изучении налогов наибольший прогресс в настоящее время обнаруживается не в разработке новых теорий, а в развитии эмпирических исследований и применении теорий к решению конкретных практических задач. Прикладные исследования в области налогообложения стимулируются спросом извне: в наибольшей мере со стороны государства, а также со стороны компаний – налогоплательщиков. Развитие прикладных исследований, в свою очередь, требует разнообразия применяемых методов.

Традиционные методы исследований в налогообложении включают:

- общенаучные методы (анализ, синтез, системный анализ и т. д.);
- моделирование;
- статистические методы.

Анализ и результаты.

Как было указано выше, согласно данных Госкомстата в 2000 – 2021 годах в Республике Узбекистан наблюдался систематический рост налоговых поступлений по всем видам налогов в целом и налога на имущество, как юридических, так и физических лиц.

Следует иметь в виду, что поступления по налогу на имущество физических лиц в отдельные годы этого периода были неравномерными. Так, в 2000 – 2008 годах среднегодовые темпы роста налоговых поступлений в целом имущества (юридических физических лиц) значительно отставали от суммы по – поступлений от всех видов налогов в бюджет Республики Узбекистан (118,8:82,3) почти в 1,5 раза и особенно по налогу на имущество физических лиц (118,8:30,66) почти 4 раза. В этот период сумма налоговых поступлений от имущества физических лиц отставали и от среднегодовых темпов роста налоговых поступлений от имущества юридических лиц (92,2:30,66) около 3 раз [3].

Однако, изменения, происходившие в этот период в методике исчисления налоговых поступлений от имущества физических лиц, привели к высоким скачкам роста поступлений данного вида налога:

1. В 2009 году была изменена база налогообложения, т.е. при исчислении суммы налоговых поступлений в бюджет от имущества физических лиц, был осуществлён переход с первоначальной стоимости на инвентаризационную (восстановительную) стоимость имущества.

Такой переход привёл к резкому повышению стоимости базы налогообложения и следовательно, увеличению поступлений налога на имущество в бюджет, но, к сожалению, это стало и причиной роста налоговой нагрузки на плательщиков этого налога (таблица-1).

Таблица-1

**Динамика налоговых поступлений в бюджет Республики Узбекистан
за 2000 – 2009 годы, в млн. сумах**

Виды поступлений \ Годы	2000г.	2001г.	2005г.	2008г.	2008г. к 2000г.%	2009г.	2009г. к 2008г.%
Всего	727,8	988,6	2817,6	6916,1	950,27	8441,6	122,06
Всего на имущ-во	34,8	46,9	134,2	230,6	662,64	323,6	140,33
Юр. лиц	29,5	39,7	125,3	217,6	737,63	266,1	122,29
Физ. лиц	5,3	7,2	8,8	13,0	245,28	57,6	443,08

Как видно из таблицы, в период с 2000 до 2009 года поступления по налогу на имущество физических лиц среднегодовые темпы роста поступлений составляли $245,28:8=30,66\%$, т.е. значительно отставали от среднегодовых темпов налога на имущество в целом $662,64:8=82,83\%$, т.е. в 2,7 раза и от поступлений всех видов налогов $950,27:8=118,78\%$ т.е. около 3,9 раза. Однако, с изменением налогооблагаемой базы налога на имущество физических лиц, произошли резкие изменения структуры вышеуказанных соотношений темпов роста. Так, в 2009 году при росте суммы поступлений от всех видов налогов до 122,06 % и от всего налога на имущество 140,33 %, сумма поступлений от налога на имущество физических лиц возросла до 443,08 % или в 3,14 раза больше, чем от всех видов налогов и около 3,2 раза, чем от налога на имущество в целом [4].

Конечно, при определении кадастровой стоимости элементов имущества, например жилого дома, в первую очередь исходят из его квадратуры, срока службы (год строения), видов материалов строительства (кирпич или железобетон и т.д.), вида и качества отделки и других. Например, налог на имущество жилого дома, расположенного по адресу: улица Урикзор дом №59 Яккасарайского района г. Ташкента в 2008 году, когда в качестве налогооблагаемой базы использовалась первоначальная сумма налога, составила всего 4901 сум, то в 2009 году только из-за перехода на инвентаризационную стоимость (т.к. других изменений не было) составил 37017 сумов, т.е. увеличилась более 7,5 раз. Точно так же, налог на имущество по жилому дому №61, расположенному по соседству с предыдущим домом, в 2008 году составила 15903 сума, то в 2009 году составил 56615 сумов или возросла более 3,5 раза [5].

Разница в темпах роста суммы отчислений налога на имущество двух соседствующих домов заключается в том, что дом №59 был построен в 1974 году и его инвентаризационная стоимость значительно возросла по сравнению с его первоначальной стоимостью, а дом №61 был построен в 2005 году и его инвентаризационная стоимость отличается от первоначальной меньше. Здесь следует заметить, что здесь абсолютно не берется во внимание степень износа имущества [6].

2. Постановлением Президента Республики Узбекистан №1449 от 24 декабря 2010 года «О прогнозе основных макроэкономических показателей и параметрах Государственного бюджета Республики Узбекистан на 2011 год» было внесено ещё одно дополнение в методику исчисления налоговых поступлений по налогу на имущество физических лиц. Так, только по такому элементу имущества, как жилые дома и квартиры, расположенные только в городах, была введена и сейчас используется на практике налогообложения трёх ступенчатая система, в зависимости от квадратуры жилья (таблица-2).

Таблица-2

Ставки налога на имущество физических лиц в разрезе жилья на 2022 год, в процентах к налогооблагаемой базе

№	Объекты налогообложения	Ставки
1	Жилые дома и квартиры, дачные строения (с общей площадью до 200 кв.м включительно), иные строения, помещения и сооружения	0,25
2	Жилые дома и квартиры, расположенные в городах, с общей площадью:	
	свыше 200 кв.м до 500 кв.м	0,33
	свыше 500 кв.м	0,44
3	Жилые дома и квартиры, дачные строения, расположенные в прочих населённых пунктах площадью свыше 200 кв.м	0,3
4	Объекты налогообложения, используемые для предпринимательской деятельности, либо при сдаче их в аренду юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, а также объекты недвижимого имущества нежилого назначения, предназначенные для предпринимательской деятельности и (или) извлечения доходов	1,5

Из таблицы видно, что налог взимается с жилых домов и квартир, с общей площадью:

- до 200 кв.м налог по ставке 0,25%;
- более 200, но до 500 кв.м – 0,33%;
- более 500 кв.м – 0,44% от инвентаризационной стоимости дома или квартиры.

С учётом особенностей территорий и места осуществления деятельности Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, Кенгаши народных депутатов областей и города Ташкента вправе устанавливать понижающие и повышающие коэффициенты от 0,7 до 1,3 к установленным налоговым ставкам.



Внедрение вышеуказанной новизны в методику исчисления поступлений от налога на имущество физических лиц привело к резкому скачку темпов роста поступлений от этого вида налога в бюджет в 2011 году (3-таблица).

3-таблица

Динамика налоговых поступлений 2000–2012 годах, в млн.сумах

Годы Виды налогов поступлений	2000г.	2008г.	2009г.	2010г.	2010г.к 2009 г. раз	2011г	2011г. к 2010г. раз
Все	727,8	6916,1	8441,6	11099,5	1,31	13918,9	1,25
Всего на имуш-во	34,8	230,6	323,6	446,6	1,38	589,2	1,32
Юр. лиц	29,5	217,6	266,1	369,1	1,39	463,8	1,25
Физ. лиц	5,3	13,0	57,6	77,7	1,35	125,3	1,61

Как, видно из таблицы, если в 2000 – 2008 годах среднегодовые темпы роста налоговых поступлений от имущества физических лиц отставали от среднегодовых темпов роста налоговых поступлений от в целом имущества и имущества юридических лиц (92,2:30,66) в 3 раза. Однако, в 2009 году благодаря изменению налогооблагаемой базы произошёл резкий скачок в сторону увеличения поступлений имущества физических лиц (57,6:13) в 4,43 раза [7].

Следующий такой скачок произошёл в 2011 году в связи с внедрением трёх ступенчатой системы налогообложения по такому элементу имущества, как жилые дома и квартиры, расположенные только в городах в 1,61 раза. Начиная с 2012 года поступления по налогу на имущество систематически растут без скачков и равномерно за счёт ежегодной индексации стоимости имущества на уровне 10 – 15 процентов в год (4-таблица).

4-таблица

Динамика роста налоговых поступлений в бюджет в 2011–2021 годах, в млн. сумах

Годы Виды налогов поступлений	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2016г.	2018г	2020г.	2021г	2021г к 2011г,р аз
Все виды налогов	13918,9	17053,3	20121,9	23920,2	32015,5	55431,3	105958,5	124800,5	8,96
Всего на имуш-во	589,2	780,6	1031,1	1332,4	1654,5	2728	2371	2700,4	4,58
Юр. лиц	463,8	593	777,9	1033,6	1262,1	2017	1527,1	1701,8	3,67
Физ. лиц	125,3	187,6	252,2	278,8	392,4	708,3	843,8	998,6	7,96

Из таблицы видно, что в период с 2011 по 2021 годов налоговые поступления в бюджет систематически росли. Так, среднегодовые темпы роста поступлений в целом по всем видам налогов составили $(896,4:10)=8,964$ процента, в целом по налогу на имущество $(458:10)=4,58$, по налогу на имущество

юридических лиц (367:10)=3,67 и по налогу на имущество физических лиц (796:10)=7,96 процента. Относительно высокие темпы роста поступлений по налогу на имущество физических лиц объясняется быстрыми темпами роста численности плательщиков этого налога вследствие высоких темпов роста численности населения, среднегодовые темпы которой – 2,5 процента и из-за того, что кадастровая стоимость остается неизменным с 2018 года, производится ежегодная индексация, выражаемая в 10–15 процентном повышении ставки этого налога, но не более 30 процентов по сравнению с предыдущим годом (таблица 5) [8].

Таблица 5

**Динамика ставок налога на имущество физических лиц
в 2021 – 2022 годах, в процентах к кадастровой стоимости**

Налогооблагаемое имущество в т.ч. жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и другие строения, здания и сооружения	0,23	0,25	В налоговом периоде налоги уплачиваются равными долями до 15 апреля и до 15 октября	Год
Жилые дома, квартиры, расположенные в городах с общей площадью:				
Более 200 кв.м и до 500 кв.м	0,3	0,33		
Более 500 кв.м.	0,4	0,44		
Жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и другие строения, здания и сооружения, расположенные в других населенных пунктах более 200 кв.м	0,3	0,33		

Как видно из таблицы, в 2022 году налоговые ставки по сравнению с 2021 годом повысились почти по всем размерам жилых домов, квартир, дач, гаражей и других строений, зданий и сооружений, независимо от того, где они размещены.

Кроме того, гаражи, принадлежащие к жилым домам и квартирам в 2022 году проиндексированы на 10 процентов, а также объекты налогообложения, используемые для предпринимательской деятельности, либо при сдаче их в аренду юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, а также объекты недвижимого имущества нежилого назначения, предназначенные для предпринимательской деятельности и (или) извлечения доходов по ставке 1,5 процентов

Заключение.

Исследования показали, что:

1. Опережающие темпы роста поступлений по налогу на имущество физических лиц в определенной степени объясняются еще и тем, что при определении налогооблагаемой базы по налогу на имущество юридических лиц используется “остаточная стоимость” имущества, тогда как по налогу на имущество физических лиц используется показатель “кадастровая стоимость”, не учитывающий износ имущества, хотя и они изнашиваются.

2. При исчислении налоговых поступлений в бюджет в зависимости от площади жилого дома или квартиры, не учитывается количество жильцов, проживающих в данной жилой площади, что не очень соответствует требованиям принципа социальной справедливости, т.к. в жилом доме, например, с общей площадью 600 кв.м может одновременно проживать семья, с количеством жильцов 15 человек или роскошно проживать богатая семья из двух человек. При этом в первой семье на одного жильца приходится всего 40 кв.м жилой площади, а во второй – 300 кв.м.

Если минимальный размер ставки налога на имущество, приходящегося на одного жильца условно принять равным 60 кв.м, т.е. равным льготе, предоставляемой пенсионеру (60 кв.м), то семья, состоящая

из 15 человек должна уплачивать налог на имущество по ставке – 0,9%, т.к. жилплощадь, составляет в этом случае ниже нормы на 20 кв м (60–40).

Таким образом, по нашему мнению с физических лиц, проживающих в городах, налог за жилые дома или квартиры должен взиматься по ставке, в случаях, когда на одного жильца приходится жилплощадь:

- до 60 кв.м – 0,9%;
- до 150 кв.м ($500:200=2,5$) $60 \times 2,5=150$ кв.м – 1,1%;
- более 150 кв.м – 1,35%.

В случае, когда в вышеуказанном доме проживает семья, состоящая из двух человек (на одного жильца приходится 300 кв.м), для исчисления суммы налога на имущество, подлежащего уплате в бюджет инвентаризационная стоимость дома должна умножаться на 1,35.

В случае, когда в вышеуказанном доме проживает семья, состоящая из 15 человек (на одного жильца приходится 40 кв.м), для определения суммы налога на имущество, подлежащего уплате в бюджет кадастровая стоимость дома умножаться на 0,9.

3. Известно, что в целях систематического роста доходов населения в Республике провозглашено движение “Каждая семья – предприниматель”, а также получает развитие “самозанятость”. Последним рекомендованы виды предпринимательства, разрешенные заниматься самозанятым. Рост доходов, получаемых членами семьи предпринимателей и самозанятыми лицами позволит систематически снижать долю расходов по налогу на имущество физических лиц в общей сумме доходов, полученной ими.

Исходя из вышеуказанных выводов, в целях совершенствования методики исчисления налога на имущество физических лиц, нами сделаны следующие научно обоснованные предложения:

1. При исчислении ставок по налогу на имущество физических лиц в качестве налогооблагаемой базы необходимо перейти от показателя “кадастровая стоимость” на показатель “остаточная стоимость”;

2. При применении повышенных ставок по такому элементу имущества, как “жилые дома или квартиры” нужно исходить не с общей площади дома, а с размера жилплощади, приходящейся на одного жильца;

3. Для систематического увеличения доходов населения добиваться ускоренного развития деятельности членов движения “Каждая семья – предприниматель” и самозанятых, что приведет к систематическому росту доходов физических лиц и, следовательно, снижению удельного веса отчислений по налогу на имущество в общей стоимости их доходов, что будет подтверждать стимулирующую роль вышеуказанного вида налога в росте доходов населения;

4. Для исчисления налога на имущество физических лиц перейти с показателя “кадастровая стоимость” на показатель “остаточная стоимость”.

Учёт наших предложений по совершенствованию методики исчисления поступлений по налогу на имущество физических лиц позволит повысить собираемость налога, увеличить доходную часть бюджета страны, повысить уровень благосостояния населения и тем самым восстановить социальную справедливость.

Литература:



1. Shirinov S. Soliq tushumlari prognozi. Darslik. –T.: “Nihol-print”, 2022.
2. Jo’rayev A. Shirinov S., Soliq tushumlari hisobi va prognozi. Darslik. –T.: “Iqtisod- moliya”, 2019. 416 b.
3. Jo’rayev A., Shirinov S. Soliq statistikasi va prognozi. O’quv q’llanma. T.: “IQTISOD-MOLIYA”, 2015. 392 b.
4. Vahobov A., Jo’rayev A. Soliqlar va soliqqa tortish. Darslik. –T.: “IQTISOD- MOLIYA”. 2019. –408 b.
5. Jo’rayev A., Usmanova M. va boshqalar Jismoniy shaxslarni soliqqa tortish. Darslik. – T.: “IQTISOD-MOLIYA”, 2019. – 432 b.
6. Jo’rayev A., Safarov G., Meliyev O. Soliqlar va soliqqa tortish (II-qism). Darslik. – T.: “IQTISOD-MOLIYA”, 2021. –401 b..
7. Shirinov S. Soliq tushumlari prognozi. Darslik. –T.: “Nihol-print”, 2022.
8. Jo’rayev A. Shirinov S., Soliq tushumlari hisobi va prognozi. Darslik. –T.: “Iqtisod- moliya”, 2019. 416 b.